

**INFORMAZIONI GENERALI SUL
CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO PRATICO
PROPOSTA ONLINE**

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Finanziatore:

Deutsche Bank SpA con sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano; indirizzo telematico: www.db.com/italia; 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.

Informazioni sull'Intermediario

Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A., Capitale Sociale: Euro 120.000 Euro I.V. - Sede Legale: Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10 – 20123 Milano - indirizzo internet: www.facile.it - Registro Imprese Milano P.IVA 06158600962 Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M201.

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 : _____ Sede: _____

Eventuale numero di Iscrizione ad Albo / Elenco: _____

CHE COSA E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il credito 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 CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

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.

Finanziamento 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 può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il finanziamento 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.

Altro

Il Mutuo Pratico viene concesso dal Finanziatore, a proprio insindacabile giudizio, a persone fisiche intestatarie di un conto corrente bancario sul quale il cliente ogni mese riceve l'accredito dello stipendio o della pensione e sul quale viene addebitato il pagamento della rata. Il Mutuo Pratico è un finanziamento a medio/lungo termine per l'acquisto, la ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo. Inoltre può essere concesso per surrogare o sostituire un finanziamento precedentemente stipulato con altro Finanziatore, e richiedere una quota aggiuntiva per spese di ristrutturazione.

L'immobile viene vincolato a favore del Finanziatore 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. Le rate hanno periodicità mensile. Il cliente deve avere un'età non superiore a 75 anni alla scadenza del finanziamento.

Rischi specifici legati alla tipologia del contratto

Nei finanziamenti a tasso variabile o misto con partenza nel tasso variabile, è prevista l'applicazione della cd. "clausola floor" che fissa un limite al di sotto del quale gli interessi dovuti dal mutuatario non possono scendere. Qualora l'indice di riferimento fosse inferiore al floor contrattualmente fissato, ove previsto, il tasso di interesse applicato al finanziamento sarà determinato dalla somma tra il floor e lo spread contrattuale.

La clausola floor comporta il rischio per il mutuatario di pagare un tasso d'interesse più elevato nel caso in cui gli indici di riferimento calino in maniera consistente.

Con riferimento ai finanziamenti a tasso variabile una variazione del valore dell'indice di riferimento utilizzato può avere effetto sul tasso contrattuale in aumento o in diminuzione e, pertanto, sull'importo della rata che può aumentare o diminuire.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.db.com/italia.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il finanziamento

FINALITA': ACQUISTO

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di **euro 100.000,00**
con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Durata anni	Importo totale del credito*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	30	€ 98.410,00	€ 28.778,00	€ 127.188,00	1,800%
Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi)	360	40	€ 98.410,00	€ 28.958,00	€ 127.368,00	1,360%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	40	€ 98.410,00	€ 20.966,00	€ 119.376,00	1,000%

* Per importo totale del credito si intende l'importo messo a disposizione del Cliente ossia l'importo finanziato al netto di tutte le spese trattenute in sede di erogazione (spese di perizia, spese di istruttoria, imposta sostitutiva di seguito quantificate). Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 390,00 - spese di istruttoria € 950,00 - imposta sostitutiva € 250,00 (conteggiata allo 0,25 %) per un totale di euro 1.590,00 che vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

A titolo puramente indicativo si forniscono gli esempi del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolati sui tassi annuali di interesse con riferimento all'anno civile divisore 365:

Finanziamento a tasso fisso: TAEG 1,800% - Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi): TAEG 1,350% - Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza fisso: TAEG 1,000%

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il finanziamento

FINALITA': SURROGA ATTIVA (PORTABILITA')

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di **euro 100.000,00**
con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	30	€ 100.000,00	€ 31.616,00	€ 131.616,00	1,950%
Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi)	360	40	€ 100.000,00	€ 33.296,00	€ 133.296,00	1,520%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	40	€ 100.000,00	€ 25.064,00	€ 125.064,00	1,170%

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

A titolo puramente indicativo si forniscono gli esempi del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolati sui tassi annuali di interesse con riferimento all'anno civile divisore 365:

Finanziamento a tasso fisso: TAEG 1,950% - Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi): TAEG 1,530% - Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza fisso: TAEG 1,170%



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il finanziamento

FINALITA': SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di **euro 100.000,00**
con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Durata anni	Importo totale del credito*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	30	€ 98.410,00	€ 33.206,00	€ 131.616,00	2,060%
Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi)	360	30	€ 98.410,00	€ 26.006,00	€ 124.416,00	1,640%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	30	€ 98.410,00	€ 20.066,00	€ 118.476,00	1,280%

* Per importo totale del credito si intende l'importo messo a disposizione del Cliente ossia l'importo finanziato al netto di tutte le spese trattenute in sede di erogazione (spese di perizia, spese di istruttoria, imposta sostitutiva di seguito quantificate). Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 390,00 - spese di istruttoria € 950,00 - imposta sostitutiva € 250,00 (conteggiata allo 0,25 %) per un totale di euro 1.590,00 che vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

A titolo puramente indicativo si forniscono gli esempi del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolati sui tassi annuali di interesse con riferimento all'anno civile divisore 365:

Finanziamento a tasso fisso: TAEG 2,060% - Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi): TAEG 1,630% - Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza fisso: TAEG 1,280%

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il finanziamento

FINALITA': RISTRUTTURAZIONE (LIGHT/FULL)

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di **euro 100.000,00**
con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Durata anni	Importo totale del credito*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	30	€ 98.210,00	€ 29.860,00	€ 128.070,00	1,860%
Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi)	360	30	€ 98.210,00	€ 22.786,00	€ 120.996,00	1,430%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	30	€ 98.210,00	€ 16.936,00	€ 115.146,00	1,080%

* Per importo totale del credito si intende l'importo messo a disposizione del Cliente ossia l'importo finanziato al netto di tutte le spese trattenute in sede di erogazione (spese di perizia, spese di istruttoria, imposta sostitutiva di seguito quantificate). Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 590,00 - spese di istruttoria € 950,00 - imposta sostitutiva € 250,00 (conteggiata allo 0,25 %) per un totale di euro 1.790,00 che vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

A titolo puramente indicativo si forniscono gli esempi del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolati sui tassi annuali di interesse con riferimento all'anno civile divisore 365:

Finanziamento a tasso fisso: TAEG 1,860% - Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi): TAEG 1,440% - Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza fisso: TAEG 1,070%



	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. • Importo minimo finanziabile euro 50.000,00 <p>In caso di surroga attiva (portabilità del mutuo): importo del debito residuo del precedente finanziamento e comunque non superiore all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</p> <p>in caso di finalità "sostituzione mutuo più ristrutturazione": l'ammontare del debito residuo maggiorato, laddove possibile e previsto dalla legge, degli oneri necessari all'estinzione del finanziamento 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. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</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. <p>Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</p>
	Durata	<p>Finanziamento a tasso fisso: con durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p>Finanziamento a tasso variabile: con durate da 5, 10, 15, 20, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40 anni</p> <p>Finanziamento a tasso variabile BCE: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p>Finanziamento a tasso misto: con durate da 10, 15, 16, 20, 24, 25, 26, 28, 30, 35 e 40 anni</p>
	Garanzie accettate	<p>Il Finanziamento dovrà essere garantito da ipoteca su immobile residenziale situato in Italia.</p> <p>La valutazione dell'immobile - perizia - è obbligatoria ed è eseguita da un professionista incaricato dal Finanziatore.</p> <p>Il costo, a carico del cliente, è di :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ € 390,00 per acquisto, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light; ▪ € 590,00 per ristrutturazione Full; ▪ a carico del Finanziatore in caso di "surroga attiva"; <p>Il Finanziatore si riserva la facoltà di richiedere ulteriori garanzie in fase di istruttoria (fidejussioni).</p>



TASSI DISPONIBILI	Interessi	Sono calcolati sulla base dell'anno commerciale di 360 giorni.		
		<p>Tasso di interesse nominale annuo</p> <p>I tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.</p>	Per finanziamenti con finalità acquisto	Tasso fisso
		Tasso variabile		Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,260% BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE): TAN 2,000%
		Tasso misto		- Tasso fisso iniziale: <ul style="list-style-type: none"> • IRS 2Y: TAN 0,885% • IRS 5Y: TAN 0,911% • IRS 10Y: TAN 1,080% - Tasso variabile iniziale: Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,260 %.
TASSI DISPONIBILI	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula</p>	Per finanziamenti con finalità surroga	Tasso fisso	- IRS 10Y: TAN 1,730% - IRS 15Y: TAN 1,900% - IRS 20Y: TAN 1,965% - IRS 25Y: TAN 1,955% - IRS 30Y: TAN 1,919%
			Tasso variabile	Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,510 %
			Tasso misto	- Tasso fisso iniziale: <ul style="list-style-type: none"> • IRS 2Y: TAN 1,135% • IRS 5Y: TAN 1,161% • IRS 10Y: TAN 1,330% - Tasso variabile iniziale: Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,510 %
		Per finanziamenti con finalità: sostituzione più ristrutturazione	Tasso fisso	- IRS 5Y: TAN 1,561% - IRS 10Y: TAN 1,730% - IRS 15Y: TAN 1,900% - IRS 20Y: TAN 1,965% - IRS 25Y: TAN 1,955% - IRS 30Y: TAN 1,919%
			Tasso variabile	Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,510 %
			Tasso misto	- Tasso fisso iniziale: <ul style="list-style-type: none"> • IRS 2Y: TAN 1,135% • IRS 5Y: TAN 1,161% • IRS 10Y: TAN 1,330% - Tasso variabile iniziale: Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,510 %



	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula</p>	<p>Per finanziamenti con finalità ristrutturazione light/full</p>	<p>Tasso fisso</p>	<ul style="list-style-type: none"> - IRS 5Y: TAN 1,361% - IRS 10Y: TAN 1,530% - IRS 15Y: TAN 1,700% - IRS 20Y: TAN 1,765% - IRS 25Y: TAN 1,755% - IRS 30Y: TAN 1,719%
			<p>Tasso variabile</p>	<p>Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,310 %</p>
			<p>Tasso misto</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tasso fisso iniziale: <ul style="list-style-type: none"> • IRS 2Y: TAN 0,935% • IRS 5Y: TAN 0,961% • IRS 10Y: TAN 1,130% - Tasso variabile iniziale Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 1,310%.
	<p>Indice di riferimento</p>	<p>Tasso fisso</p>	<p>Indice IRS (ICE Swap Rate - indice di riferimento per i finanziamenti a tasso fisso).</p> <p>Amministratore dell'indice: ICE Benchmark Administration (IBA) con sede in Londra.</p> <p>ICE Swap Rate, è rilevato da Intercontinental Exchange alle ore 11,00 am di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'atto di mutuo, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Si precisa che, un'eventuale variazione dell'indice di riferimento durante il periodo di riflessione di cui all'offerta vincolante, non incide sul tasso annuo nominale effettivamente applicato al finanziamento che, quindi, rimane quello rilevato per l'offerta vincolante.</p> <p>L'indice utilizzato è quello corrispondente alla durata del finanziamento. In assenza di un indice quotato il Finanziatore, sulla scorta delle predette rilevazioni, individuerà l'indice attraverso una interpolazione lineare.</p> <ul style="list-style-type: none"> - IRS 5Y: - 0,339% - IRS 10Y: - 0,170% - IRS 15Y: 0,000% - IRS 20Y: 0,065% - IRS 25Y: 0,055% - IRS 30Y: 0,019% <p>Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da ICE Benchmark Administration (IBA) per la rilevazione dell'IRS secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, la Banca utilizzerà l'IRS secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita nel rispetto</p>	



	Indice di riferimento		<p>di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, successive integrazioni e/o modificazioni ("Regolamento Europeo").</p> <p>In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'IRS.</p> <p>In caso di mancanza di rilevazione dell'IRS prolungata o nelle ipotesi di cessazione della pubblicazione o di esclusione all'uso secondo quanto previsto dal Regolamento Europeo, o di dichiarazione delle Autorità competenti nel rispetto del Regolamento Europeo che la metodologia dell'IRS è materialmente cambiata, sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del Regolamento Europeo, verrà individuato per sostituire l'IRS.</p> <p>Anche per l'indice di riferimento sostitutivo dell'IRS, si applicheranno le pattuizioni sopra indicate riferite all'IRS.</p>
		Tasso Variabile	<p>Indice EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate – indice di riferimento per i finanziamenti 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 sotto la supervisione del Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) – da EMMI – European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor".</p> <p>L'Euribor è rilevato alle ore 11.00 am di Bruxelles e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p> <p>Si precisa che, un'eventuale variazione dell'indice di riferimento durante il periodo di riflessione di cui all'offerta vincolante, non incide sul tasso annuo nominale effettivamente applicato al finanziamento che, quindi, rimane quello rilevato per l'offerta vincolante.</p> <p>Modalità 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 da EMMI – European Money Markets Institute alle ore 11.00 am di Bruxelles l'ultimo giorno lavorativo 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 lavorativi bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente) e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p>



	Indice di riferimento	Tasso Variabile	<p>Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata dall'European Money Markets Institute ("EMMI") per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, successive integrazioni e/o modificazioni ("Regolamento Europeo").</p> <p>In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor.</p> <p>In caso di mancanza di rilevazione dell'Euribor prolungata o nelle ipotesi di cessazione della pubblicazione o di esclusione all'uso secondo quanto previsto dal Regolamento Europeo, o di dichiarazione delle Autorità competenti nel rispetto del Regolamento Europeo che la metodologia dell'Euribor è materialmente cambiata, sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del Regolamento Europeo, verrà individuato per sostituire l'Euribor.</p> <p>Anche per l'indice di riferimento sostitutivo dell'Euribor si applicheranno le pattuizioni sopra indicate riferite all'Euribor.</p> <p>A prescindere dalla quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360, come sopra rilevato il mese precedente l'atto di stipula del mutuo, ovvero come ricalcolato secondo i meccanismi di cui al precedente paragrafo, ai fini del calcolo del tasso di interesse del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,01%.</p> <p>Il cliente non beneficia di una riduzione dell'indice di riferimento al di sotto di detta soglia, in conseguenza dell'applicazione della clausola floor prevista nel contratto.</p> <p>Tasso variabile iniziale Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: - 0,422%</p> <p>Indice BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE) indice di riferimento per i finanziamenti 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. L'indice è pubblicato sui siti internet www.ecb.int e www.bancaditalia.it</p> <p>Si precisa che, un'eventuale variazione dell'indice di riferimento durante il periodo di riflessione di cui all'offerta vincolante, non incide sul tasso annuo nominale effettivamente applicato al finanziamento che, quindi, rimane quello rilevato per l'offerta vincolante.</p> <p>Modalità di indicizzazione: il tasso di interesse verrà ricalcolato automaticamente e indipendentemente dalla data di stipula del contratto, il primo giorno del</p>
--	-----------------------	-----------------	---



	Indice di riferimento	Tasso Variabile	<p>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>A prescindere dalla quotazione del tasso BCE, come sopra rilevato il mese precedente l'atto di stipula del mutuo, ovvero come ricalcolato secondo il meccanismo di cui al precedente paragrafo, ai fini del calcolo del tasso di interesse del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,01%.</p> <p>Il cliente non beneficia di una riduzione dell'indice di riferimento al di sotto di detta soglia, in conseguenza dell'applicazione della clausola floor prevista nel contratto.</p> <p>BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE): 0,000%</p>
		Tasso Misto	<p>Limitatamente ai periodi a tasso fisso: indice IRS (ICE Swap Rate – indice di riferimento per i finanziamenti a tasso fisso) ICE Swap Rate, rilevato da Intercontinental Exchange alle ore 11,00 am di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'atto di mutuo, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Si precisa che, un'eventuale variazione dell'indice di riferimento durante il periodo di riflessione di cui all'offerta vincolante, non incide sul tasso annuo nominale effettivamente applicato al finanziamento che, quindi, rimane quello rilevato per l'offerta vincolante.</p> <p>L'indice è quello relativo al periodo a tasso misto (ad esempio tasso misto 2 anni è preso a riferimento IRS 2 anni).</p> <ul style="list-style-type: none"> - IRS 2Y: - 0,365% - IRS 5Y: - 0,339% - IRS 10Y: - 0,170% <p>Limitatamente ai periodi a tasso variabile: indice EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - indice di riferimento per i finanziamenti 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 da EMMI – European Money Markets Institute alle ore 11.00 am di Bruxelles e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p> <p>Si precisa che, un'eventuale variazione dell'indice di riferimento durante il periodo di riflessione di cui all'offerta vincolante, non incide sul tasso annuo nominale effettivamente applicato al finanziamento che, quindi, rimane quello rilevato per l'offerta vincolante.</p> <p>A prescindere dalla quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360, come sopra rilevato il mese precedente l'atto di stipula del mutuo, ovvero come ricalcolato</p>



			<p>secondo i meccanismi di cui al precedente paragrafo, ai fini del calcolo del tasso di interesse del finanziamento detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,01%.</p> <p>Il cliente non beneficia di una riduzione dell'indice al di sotto di detta soglia, in conseguenza dell'applicazione della clausola floor prevista nel contratto.</p> <p>Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: - 0,422%</p>				
	Spread	per finanziamenti con finalità di acquisto	<table border="1"> <tr> <td>tasso fisso</td> <td>1,65%</td> </tr> <tr> <td>• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso</td> <td>1,25%</td> </tr> </table>	tasso fisso	1,65%	• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,25%
tasso fisso		1,65%					
• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso		1,25%					
per finanziamenti con finalità di:		<table border="1"> <tr> <td>tasso fisso</td> <td>1,90%</td> </tr> <tr> <td>• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso</td> <td>1,50%</td> </tr> </table>	tasso fisso	1,90%	• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,50%	
tasso fisso		1,90%					
• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso		1,50%					
• sostituzione più ristrutturazione		<table border="1"> <tr> <td>tasso fisso</td> <td>1,90%</td> </tr> <tr> <td>• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso</td> <td>1,50%</td> </tr> </table>	tasso fisso	1,90%	• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,50%	
tasso fisso	1,90%						
• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,50%						
per finanziamenti con finalità di surroga attiva	<table border="1"> <tr> <td>tasso fisso</td> <td>1,90%</td> </tr> <tr> <td>• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso</td> <td>1,50%</td> </tr> </table>	tasso fisso	1,90%	• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,50%		
tasso fisso	1,90%						
• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,50%						
per finanziamenti con finalità di ristrutturazione	<table border="1"> <tr> <td>tasso fisso</td> <td>1,70%</td> </tr> <tr> <td>• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso</td> <td>1,30%</td> </tr> </table>	tasso fisso	1,70%	• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,30%		
tasso fisso	1,70%						
• tasso variabile • tasso misto partenza nel variabile e nel fisso	1,30%						
per finanziamenti con indice di riferimento al Tasso BCE	1,99%						
Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso contrattuale di ammortamento						
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> ▪ € 950 per acquisto, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light e Full; ▪ € 1.000,00 per acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare; ▪ non applicate in caso di surroga; 				

		Perizia Tecnica	<p>La perizia viene eseguita da un professionista incaricato dal Finanziatore.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ € 390,00 per acquisto, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light; ▪ € 590,00 per ristrutturazione Full; ▪ a carico del Finanziatore in caso di surroga e in caso di acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare;
		Imposta sostitutiva	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,25% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto o la ristrutturazione di prima casa e sue pertinenze, per i finanziamenti con finalità sostituzione più ristrutturazione, riferiti a prima e seconda casa. ▪ 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".
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 (in forma cartacea e online)
	Variazione (riduzione)/restrizione/rinnovo ipoteca		Nessun costo
	Accollo mutuo		Nessun costo
	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		Nessun costo
	Spese annue di gestione amministrativa		Nessun costo
	Conteggio finanziamento residuo		Nessun costo
	Commissioni di incasso presso le Filiali del Finanziatore		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
		Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del finanziamento (art. 40 bis Testo Unico Bancario).	Nessun costo
		Commissione per estinzione/riduzione anticipata	Non applicata
		Commissione per rinegoziazione finanziamento	Nessun costo
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	▪ Francese	
	Tipologia di rate	▪ Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile	

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

FINANZIAMENTI CON FINALITA' ACQUISTO

FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE – FINANZIAMENTO 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**
1,260%	5*	€ 1.720,60	€ 1.773,80	€ 1.720,60
1,260%	10	€ 887,40	€ 959,65	€ 887,40
1,260%	15	€ 610,00	€ 690,70	€ 610,00
1,260%	20	€ 471,60	€ 558,10	€ 471,60
1,260%	25	€ 388,80	€ 479,95	€ 388,80
1,260%	30	€ 333,75	€ 429,00	€ 333,75
1,260%	35	€ 294,60	€ 393,60	€ 294,60
1,260%	40	€ 265,35	€ 367,85	€ 265,35

* durata prevista solo per finanziamento a tasso variabile

** il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore al valore di cui alla "clausola floor"

FINANZIAMENTO 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*
------------------------------------	---------------------------------	---	---	---



2,000%	10	€ 920,15	€ 994,25	€ 920,15
2,000%	15	€ 643,55	€ 727,10	€ 643,55
2,000%	20	€ 505,90	€ 596,25	€ 505,90
2,000%	25	€ 423,85	€ 519,85	€ 423,85
2,000%	30	€ 369,65	€ 470,65	€ 369,65

* il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore al valore di cui alla "clausola floor"

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
1,311%	5	€ 1.722,80
1,480%	10	€ 897,05
1,650%	15	€ 627,55
1,715%	20	€ 492,50
1,705%	25	€ 409,65
1,669%	30	€ 353,30

FINANZIAMENTO 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
0,885%	10	€ 871,10
0,885%	16	€ 558,80
0,885%	20	€ 454,80
0,885%	24	€ 385,55
0,885%	26	€ 358,95
0,885%	28	€ 336,15
0,885%	30	€ 316,40
0,885%	40	€ 247,50

FINANZIAMENTO 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
0,911%	10	€ 872,20
0,911%	15	€ 594,60
0,911%	20	€ 455,95
0,911%	25	€ 372,90
0,911%	30	€ 317,60
0,911%	35	€ 278,20
0,911%	40	€ 248,70

FINANZIAMENTO 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
1,080%	20	€ 463,50
1,080%	30	€ 325,35
1,080%	40	€ 256,70

FINANZIAMENTO CON FINALITA' SURROGA ATTIVA

FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE – FINANZIAMENTO 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*
1,510%	10	€ 898,40	€ 971,25	€ 898,40
1,510%	15	€ 621,20	€ 702,90	€ 621,20
1,510%	20	€ 483,05	€ 570,80	€ 483,05
1,510%	25	€ 400,45	€ 493,20	€ 400,45
1,510%	30	€ 345,60	€ 442,85	€ 345,60
1,510%	35	€ 306,70	€ 407,95	€ 306,70
1,510%	40	€ 277,70	€ 382,75	€ 277,70

* il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore al valore di cui alla "clausola floor"

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
1,730%	10	€ 908,10
1,900%	15	€ 638,95
1,965%	20	€ 504,25
1,955%	25	€ 421,70
1,919%	30	€ 365,60

FINANZIAMENTO 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
1,135%	10	€ 881,95
1,135%	16	€ 569,80
1,135%	20	€ 465,95
1,135%	22	€ 428,25
1,135%	24	€ 396,85
1,135%	26	€ 370,30
1,135%	28	€ 347,55
1,135%	30	€ 327,90
1,135%	40	€ 259,30

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

1,161%	10	€ 883,05
1,161%	15	€ 605,60
1,161%	20	€ 467,15
1,161%	25	€ 384,25
1,161%	30	€ 329,10
1,161%	35	€ 289,85
1,161%	40	€ 260,55

FINANZIAMENTO 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
1,330%	20	€ 474,80
1,330%	30	€ 337,05
1,330%	40	€ 268,75

FINANZIAMENTO CON FINALITA' SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE
FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE – FINANZIAMENTO 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*
1,510%	5	€ 1.731,45	€ 1.784,90	€ 1.731,45
1,510%	10	€ 898,40	€ 971,25	€ 898,40
1,510%	15	€ 621,20	€ 702,90	€ 621,20
1,510%	20	€ 483,05	€ 570,80	€ 483,05
1,510%	25	€ 400,45	€ 493,20	€ 400,45
1,510%	30	€ 345,60	€ 442,85	€ 345,60

* il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore al valore di cui alla "clausola floor"

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
1,561%	5	€ 1.733,65
1,730%	10	€ 908,10
1,900%	15	€ 638,95
1,965%	20	€ 504,25
1,955%	25	€ 421,70
1,919%	30	€ 365,60

FINANZIAMENTO 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
1,135%	10	€ 881,95
1,135%	16	€ 569,80
1,135%	20	€ 465,95
1,135%	22	€ 428,25
1,135%	24	€ 396,85
1,135%	26	€ 370,30
1,135%	28	€ 347,55
1,135%	30	€ 327,90

FINANZIAMENTO 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
------------------------------------	---------------------------------	---

1,161%	10	€ 883,05
1,161%	15	€ 605,60
1,161%	20	€ 467,15
1,161%	25	€ 384,25
1,161%	30	€ 329,10

FINANZIAMENTO 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
1,330%	20	€ 474,80
1,330%	30	€ 337,05

FINANZIAMENTI CON FINALITA' RISTRUTTURAZIONE LIGHT / FULL

FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE - FINANZIAMENTO 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*
1,310%	5	€ 1.722,80	€ 1.776,00	€ 1.722,80
1,310%	10	€ 889,60	€ 961,95	€ 889,60
1,310%	15	€ 612,25	€ 693,15	€ 612,25
1,310%	20	€ 473,90	€ 560,60	€ 473,90
1,310%	25	€ 391,10	€ 482,55	€ 391,10
1,310%	30	€ 336,10	€ 431,75	€ 336,10

* il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore al valore di cui alla "clausola floor"

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
1,361%	5	€ 1.725,00
1,530%	10	€ 899,25
1,700%	15	€ 629,80
1,765%	20	€ 494,85
1,755%	25	€ 412,05
1,719%	30	€ 355,75

FINANZIAMENTO 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
0,935%	10	€ 873,25
0,935%	16	€ 561,00
0,935%	20	€ 457,00
0,935%	22	€ 419,25
0,935%	24	€ 387,80

0,935%	26	€ 361,20
0,935%	28	€ 338,40
0,935%	30	€ 318,70

FINANZIAMENTO 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
0,961%	10	€ 874,35
0,961%	15	€ 596,80
0,961%	20	€ 458,20
0,961%	25	€ 375,15
0,961%	30	€ 319,85

FINANZIAMENTO 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
1,130%	20	€ 465,75
1,130%	30	€ 327,65

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale, nella sezione trasparenza del sito internet www.deutsche-bank.it/pbc e sul sito www.bancaditalia.it.

SERVIZI ACCESSORI OBBLIGATORI
AL FINE DI OTTENERE IL CREDITO ALLE CONDIZIONI OFFERTE

Assicurazione immobile obbligatoria gratuita. Sostenuta interamente dal Finanziatore che ha stipulato, con primaria compagnia di assicurazione, al fine di gestione del rischio di credito, una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio dell'immobile su cui viene iscritta l'ipoteca. La polizza assicura il valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile fino alla concorrenza del debito residuo – fermo restando che le somme liquidate dalla Compagnia si intendono cedute pro-solvendo al Finanziatore per l'estinzione o la riduzione del credito da quest'ultimo vantato nei confronti del cliente.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2% (espresso in forma di maggiorazione del TAN – tasso annuo nominale – vigente)
Sospensione pagamento rate	Nessun costo
Adempimenti Notarili	Sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al notaio. A carico della Finanziatore in caso di "surroga attiva".
Assicurazione immobile	Non è prevista alcuna copertura assicurativa facoltativa dell'immobile.
Imposta di registro	Si fa riferimento alla disciplina fiscale vigente applicabile tempo per tempo.
Tasse ipotecarie	E' richiesta l'iscrizione ipotecaria pari al 150% dell'importo del finanziamento. L'imposta per l'iscrizione ipotecaria non si applica in caso di "surroga attiva".

	Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla disciplina fiscale vigente applicabile tempo per tempo.
--	--

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.

ALTRO

Il Finanziatore offre il seguente servizio non obbligatorio:

POLIZZA MUTUO PROTETTO – CREDITOR PROTECTION (CL/16/813)

E' data facoltà al cliente in possesso dei requisiti di assicurabilità previsti nelle condizioni di assicurazione di poter aderire a coperture assicurative facoltative c.d. Creditor Protection, a copertura dei seguenti rischi:

	Prodotto A		Prodotto B	
CONDIZIONE LAVORATIVA ALLA DATA DI ADESIONE	Lavoratori dipendenti privati: con contratto di lavoro a tempo indeterminato soggetto alla legge italiana; che non lavorano presso il coniuge, un parente entro il 3° grado o un affine entro il 2° grado.		Lavoratori dipendenti privati che non rientrano nella definizione di cui al Prodotto Assicurativo (A). Lavoratori dipendenti pubblici Lavoratori autonomi Non lavoratori	
GARANZIE	Decesso	Opzione base	Decesso	Opzione base
	Decesso Invalidità Permanente Totale Perdita Involontaria di Impiego	Opzione completa	Decesso Invalidità Permanente Totale Inabilità Temporanea Totale Ricovero Ospedaliero	Opzione completa

Per l'opzione base:

- con durata pari a quella del finanziamento: aliquota dello 0,282% per anno sull'importo finanziamento richiesto
- con durata copertura assicurativa inferiore alla durata del finanziamento:
 - durata pari a 10 anni: aliquota del 3% sull'importo del finanziamento
 - durata pari a 15 anni: aliquota del 4,55% sull'importo del finanziamento richiesto
 - durata pari a 20 anni: aliquota del 6,64% sull'importo del finanziamento richiesto

Per l'opzione completa:

- con durata pari a quella del finanziamento.
La garanzia decesso copre tutta la durata del finanziamento mentre per tutte le altre garanzie la durata è di 10 anni - aliquota pari allo 0,3828% per anno sull'importo del finanziamento richiesto
- con durata copertura assicurativa inferiore alla durata del finanziamento.
 - durata pari a 10 anni per tutte le garanzie: aliquota del 5% sull'importo del finanziamento richiesto
 - durata pari a 15 anni per la garanzia decesso e 10 anni per tutte le altre garanzie: aliquota del 6,55% sull'importo del finanziamento richiesto
 - durata pari a 20 anni per la garanzia decesso e 10 anni per tutte le altre garanzie: aliquota del 8,64% sull'importo del finanziamento richiesto

Calcolo esemplificativo della componente assicurativa sulla rata in caso di polizza Creditor Protection finanziata

Riportiamo di seguito due esempi (uno in caso di sottoscrizione del pacchetto base e uno in caso di sottoscrizione del pacchetto opzionale) di calcolo della rata suddivisa nella quota relativa al Finanziamento e nella quota relativa alla polizza Creditor Protection finanziata.

L'esempio considera un Finanziamento a tasso fisso con finalità acquisto di durata pari a 30 anni per un importo di 100.000 euro (TAN 1,669%) con associata una polizza Creditor Protection di durata pari alla durata del Finanziamento.

L'importo del premio unico finanziato è di 8.460 euro per l'opzione base o 11.484,00 euro per l'opzione completa.

Opzione base

Importo Finanziamento	Importo CPI – opzione base	Importo finanziato	Importo rata	Componente rata relativa al Finanziamento	Componente rata relativa all'assicurazione
€ 100.000,00	€ 8.460,00	€ 108.460,00	383,20	€ 353,30	29,90

Opzione completa

Importo Finanziamento	Importo CPI – opzione base	Importo finanziato	Importo rata	Componente rata relativa al Finanziamento	Componente rata relativa all'assicurazione
€ 100.000,00	€ 11.484,00	€ 111.484,00	393,90	€ 353,30	40,60

Prima dell'adesione alla polizza, si rinvia per i dettagli alla lettura dello specifico Set Informativo

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

	Documento	Dipendenti/Pensionati	Professionisti	Imprenditori
Documenti Anagrafici	Fotocopia documento di identità (valido e leggibile)	X	X	X
	Fotocopia tesserino codice fiscale	X	X	X
	Certificato contestuale (Residenza, Stato di famiglia, Stato Civile)	X	X	X
	Permesso di soggiorno e certificato di cittadinanza (per cittadini stranieri)	X	X	X
	Estratto Atto di matrimonio o di stato libero (con annotazione del regime patrimoniale scelto).	X	X	X
	Omologa del Tribunale (in caso di separazione legale) / sentenza di divorzio; ovvero copia accordo con nulla osta del P.M. o copia accordo con nulla osta del Comune a seconda della procedura esperita (negoziante assistita o "Separazione consensuale e divorzio congiunto innanzi all'ufficiale dello stato civile").	X	X	X
Documenti Redduali	Ultimo Cedolino stipendio/pensione	X		
	Ultimo CUD / Dichiarazione dei redditi (730/Unico) con relative ricevute di presentazione	X		
	Dichiarazione datore di lavoro attestante data di assunzione, qualifica professionale e tipo contratto (solo se l'informazione non è disponibile da busta paga o dichiarazione dei redditi)	X		
	Estratto conto degli ultimi 3 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca)	X		
	Mod. Unico degli ultimi due anni con relative ricevute di presentazione		X	X
	Mod. Unico dell'azienda riferito all'ultimo anno (se disponibile) completo di ricevuta di presentazione		X	X
	Certificato di iscrizione all'Albo professionale (qualora presente)		X	
	Copia delle ultime fatture emesse e/o del contratto d'opera stipulato con il committente (unicamente per i professionisti titolari di sola Partita IVA)		X	
	Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca)		X	X
	Certificato CCIIA aggiornato			X

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso al Finanziatore, a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata di riferimento, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo, fatta eccezione per i mutui immobiliari destinati a finalità diverse dall'acquisto e dalla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche all'acquisto, relativamente ai quali, ai sensi dell'art. 120-ter TUB, il cliente è tenuto a corrispondere al Finanziatore un compenso onnicomprensivo stabilito nel contratto, che non potrà essere superiore al 2%.

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

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

Esempio del 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 finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro Finanziatore, 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

60 giorni

RECLAMI E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il cliente può inviare all'Ufficio Reclami del Finanziatore reclami inerenti al contratto di credito con esso intrattenuto: (i) con posta ordinaria, a **Deutsche Bank SpA - Piazza del Calendario, 1 20126 Milano – att.ne Ufficio Reclami**; (ii) via posta elettronica all'indirizzo mail: deutschebank.ufficioreclami@db.com; ovvero indirizzo PEC: reclami.db@actaliscertymail.it; (iii) via fax al nr. **02/40243476**.

Nel reclamo il cliente deve sempre specificare le proprie generalità ed i motivi dello stesso; se il reclamo è presentato dal cliente tramite un proprio incaricato, il reclamo deve essere firmato anche dal cliente.

Il Finanziatore si impegna a rispondere al cliente entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione del reclamo.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, può rivolgersi all'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 al Finanziatore la relativa guida riguardante l'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie;

Ai fini della risoluzione stragiudiziale delle controversie che possano sorgere dal contratto di credito e in relazione all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il cliente e il Finanziatore possono ricorrere: (i) al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie. ADR; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it; (ii) oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il Finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il Finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

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.

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.

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.

Indice di riferimento: 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.

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 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 agli indici di riferimento.

Surroga attiva: E' una tipologia di contratto che prevede il trasferimento di un credito immobiliare ipotecario dall'originario Istituto Bancario ad uno Nuovo ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40.

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 (TAN): 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario.

Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

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.

ALLEGATO 1

Protocollo d'intesa ABI, ASSOFIN, e associazioni dei consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti

Quanto può costare il finanziamento se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Riportiamo di seguito l'indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche i costi relativi alla sottoscrizione della polizza assicurativa facoltativa.

Polizza mutuo protetto – "Creditor Protection" – Opzione completa.

Pacchetto di garanzia base con durata pari a quella del mutuo ed Opzione completa con durata pari a 10 anni (durata massima possibile). Tasso del premio annuo 0,3828%

Il premio unico anticipato, finanziato, è calcolato su un finanziamento di 100.000 euro con la durata massima del finanziamento definita per ciascuna tipologia di finalità. L'indicatore del costo totale del credito tiene conto delle spese di perizia € 390,00 - spese di istruttoria € 950,00 - imposta sostitutiva conteggiata allo 0,25 % sull'importo finanziato e del premio unico assicurativo (meglio dettagliato nei singoli esempi di seguito riportati). Il totale delle spese e delle imposte viene trattenuto direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

FINALITA': ACQUISTO

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Indicatore costo globale del credito con Polizza facoltativa
Finanziamento a tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.484,00 - totale finanziato euro 111.484,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.484,00 pari a euro 278,71	360	2,640%
Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi) premio unico polizza assicurativa euro 15.312,00 - totale finanziato euro 115.312,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 115.312,00 pari a euro 288,28	360	2,180%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 15.312,00 - totale finanziato euro 115.312,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 115.312,00 pari a euro 288,28	360	1,800%

A titolo puramente indicativo si forniscono gli esempi del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolati sui tassi annuali di interesse con riferimento all'anno civile divisore 365:

Finanziamento a tasso fisso: TAEG 2,640% - Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi): TAEG 2,180% - Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza fisso: TAEG 1,790%

FINALITA': SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Indicatore costo globale del credito con Polizza facoltativa
Finanziamento a tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.484,00 - totale finanziato euro 111.484,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.484,00 pari a euro 278,71	360	2,910%
Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi) premio unico polizza assicurativa euro 11.484,00 - totale finanziato euro 111.484,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.484,00 pari a euro 278,71	360	2,460%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.484,00 - totale finanziato euro 111.484,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.484,00 pari a euro 278,71	360	2,080%

A titolo puramente indicativo si forniscono gli esempi del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolati sui tassi annuali di interesse con riferimento all'anno civile divisore 365:

Finanziamento a tasso fisso: TAEG 2,910% - Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi): TAEG 2,460% - Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza fisso: TAEG 2,080%

FINALITA': RISTRUTTURAZIONE (LIGHT/FULL)

L'indicatore del costo totale del credito tiene conto delle spese di perizia € 590,00 - spese di istruttoria € 950,00 - imposta sostitutiva conteggiata allo 0,25 % sull'importo finanziato e del premio unico assicurativo (meglio dettagliato nei singoli esempi di seguito riportati). Il totale delle spese e delle imposte viene trattenuto direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Indicatore costo globale del credito con Polizza facoltativa
Finanziamento a tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.484,00 - totale finanziato euro 111.484,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.484,00 pari a euro 278,71	360	2,700%
Finanziamento a tasso variabile (indice di riferimento Euribor 3 mesi) premio unico polizza assicurativa euro 11.484,00 - totale finanziato euro 111.484,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.484,00 pari a euro 278,71	360	2,240%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.484,00 - totale finanziato euro 111.484,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.484,00 pari a euro 278,71	360	1,880%

A titolo puramente indicativo si forniscono gli esempi del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolati sui tassi annuali di interesse con riferimento all'anno civile divisore 365:

Finanziamento a tasso fisso: TAEG 2,700% - Finanziamento a tasso variabile (**indice di riferimento** Euribor 3 mesi): TAEG 2,240% - Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza fisso: TAEG 1,860%



Dati del mediatore creditizio

Ragione Sociale: Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A.

Sede Legale: Via del Platano, 2 - Cagliari 09131

Sede Operativa: Via Carlo Ottavio Comaggia, 10 – Milano 20123

Sito Internet: www.facile.it - Numero di Telefono: 025555222 Email: servizioclienti@mutui.it

Codice Fiscale e Partita IVA n. 06158600962 - Iscrizione all'Albo dei Mediatori Creditizi presso OAM n° M201

Capitale Sociale: Euro 120.000 I.V.