

FOGLIO INFORMATIVO AI SENSI DELLA NUOVA NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA
(delibera CICR 04.03.2003 e istruzioni di vigilanza della Banca d'Italia)

MUTUO BANCOPOSTA (concesso da Deutsche Bank SpA)

Foglio Informativo relativo al Mutuo BancoPosta, finanziamento garantito da ipoteca messo a disposizione della clientela di Poste Italiane SpA (Poste Italiane) da Deutsche Bank SpA (Banca) in forza di specifico accordo intervenuto tra quest'ultima e Poste Italiane stessa.

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

PARTE I:
INFORMATIVA SULLA BANCA E SU POSTE ITALIANE
Informazioni sulla Banca

Deutsche Bank SpA con sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano, capitale sociale Euro 310.659.856,26; riserve Euro 656.825.125,28; indirizzo telematico: www.deutsche-bank.it; 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.

Informazioni su Poste Italiane

Poste Italiane SpA (di seguito anche "Poste Italiane"), codice ABI 07601, è una società per azioni con sede legale in Viale Europa 190 00144 Roma, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma n.97103880585/1996, codice fiscale 97103880585, partita IVA 01114601006, capitale sociale Euro 1.306.110.000,00 - riserve Euro 258.415.681,00 risultanti dall'ultimo bilancio approvato (31.12.2008). L'indirizzo telematico di Poste Italiane SpA è il seguente: www.poste.it.

PARTE II:
CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO
Struttura e funzione economica

Il Mutuo BancoPosta viene concesso dalla Banca, a proprio insindacabile giudizio, a quelle persone fisiche che siano intestatarie di un conto corrente postale (il Conto BancoPosta) sul quale sia domiciliato l'accredito mensile dello stipendio ovvero della pensione ed abbiano inoltrato la relativa richiesta alla Banca stessa per il tramite di Poste Italiane. Il Mutuo BancoPosta è un finanziamento a medio/lungo termine finalizzato all'acquisto, alla ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo o alla concessione di liquidità. Inoltre può essere concesso con finalità di surroga o di sostituzione più liquidità per mutui precedentemente stipulati con altro Ente erogante. L'immobile viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. La durata del finanziamento dovrà essere compresa tra un minimo di 5 anni e un massimo di 30 anni.

I Clienti, titolari di Conto BancoPosta, che abbiano richiesto ed ottenuto un Mutuo BancoPosta, possono chiedere alla Banca, per il tramite di Poste Italiane, utilizzando gli appositi moduli disponibili presso gli Uffici Postali, di rinegoziare, a titolo gratuito, le condizioni del finanziamento precedentemente stipulato, la Banca si riserva comunque la facoltà di accettare l'eventuale proposta di rinegoziazione.

Soggetti destinatari del mutuo ipotecario: persone fisiche (per acquisto e ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, sostituzione di un mutuo precedentemente stipulato con altro Ente erogante).

Le percentuali massime di finanziamento sono le seguenti:

- in caso di acquisto e di sostituzione mutuo più liquidità, fino all' 80% del valore commerciale dell'immobile finanziato; per mutui parametrati al Tasso BCE – erogati per il solo acquisto dell'abitazione principale – fino all'80% del valore commerciale dell'immobile finanziato.
- In caso di surroga, fino all'80% del valore commerciale dell'immobile finanziato;
- In caso di liquidità, fino al 55% del valore commerciale dell'immobile sul quale verrà iscritta l'ipoteca;
- In caso di ristrutturazione, il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire indicate in preventivo, purché non superino il 40% del valore dell'immobile.

Tipi di mutuo/tasso disponibili:

- **Mutuo a tasso fisso** offre la certezza di conoscere da subito il tasso e l'ammontare della rata che resteranno costanti per tutta la durata del contratto. E' una scelta sicura che mette al riparo da eventuali variazioni del mercato dei capitali, consentendo di pianificare anche per il lungo periodo il bilancio familiare.
- **Mutuo a rata decrescente** offre la certezza di conoscere da subito il tasso e l'ammontare della rata. Il tasso rimarrà costante per tutta la durata del mutuo, mentre l'importo della rata diminuisce nel corso del piano di ammortamento. E' una scelta che consente di poter concentrare l'impegno economico del rimborso nel periodo iniziale, garantendo maggiore tranquillità negli anni successivi; il tasso fisso, inoltre, mette al riparo da eventuali impennate del mercato dei capitali.
- **Mutuo a tasso variabile** offre una rata sempre allineata con l'andamento del mercato dei capitali, essendo il tasso legato ad un parametro che segue le oscillazioni del costo del denaro.
- **Mutuo a tasso misto** consente al Cliente di scegliere il tasso per un periodo iniziale predefinito (2,5,10 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 quello più conveniente fra un tasso fisso oppure variabile o di optare per l'estinzione parziale o totale del finanziamento che, se effettuata entro il periodo di esercizio dell'opzione stessa, non prevede l'applicazione di penali. Per quest'ultima opzione, e a prescindere dai tempi in cui la stessa venga esercitata, se la richiesta di estinzione riguarda un mutuo contratto per l'acquisto della prima o seconda casa non si applica alcuna penale. Le medesime opzioni si ripeteranno a tutte le date di scadenza dei periodi previste in contratto. Questo prodotto garantisce, quindi, di non dover decidere, in via definitiva, fra il tasso fisso e il tasso variabile. Inoltre offre la libertà di poter scegliere nel tempo le migliori opportunità che il mercato può riservare. E' un prodotto flessibile che permette di avere, anche nel lungo periodo, una rata in linea con le condizioni di mercato e di adeguare le caratteristiche del mutuo alle diverse esigenze economiche e familiari variabili nel tempo.
- **Mutuo I.S.I. Inizio Solo Interessi** offre la certezza di conoscere da subito il tasso applicato ed è previsto un periodo iniziale di 2 o 3 anni, a scelta del cliente, con rate di importo più basso perché costituite da soli interessi, per il periodo residuo del mutuo le rate sono costituite da capitale più interessi.

- **Mutuo a rata costante e durata variabile** offre la possibilità di coniugare i 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, verrà calcolata una "maxirata" di importo comprensivo di tutte le somme ancora dovute (in particolare, della quota interessi e della quota capitale non ancora rimborsate). Qualora l'ammontare della "maxirata" dovesse essere pari o superiore a 10.000,00 Euro – la Banca, per azzerare la "maxirata" e previa comunicazione scritta al Cliente, potrà procedere al ricalcolo dell'importo delle rate di rimborso residue, aumentando se del caso l'ammontare delle medesime.

Principali rischi (generici e specifici) 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 delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi, qualora il mutuo sia a tasso fisso;

PARTE III:

CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO

Importo massimo finanziabile	- in caso di acquisto: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile finanziato	
	- In caso di surroga: Importo del debito residuo del precedente mutuo e comunque non superiore all'80% del valore commerciale dell'immobile	
	- 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 con destinazione massima alla liquidità pari a euro 50.000,00	
	- 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 e per un massimo di euro 200.000,00	
	-in caso di ristrutturazione, il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire indicate in preventivo, purché non superino il 40% del valore dell'immobile.	
Tipologie di mutuo offerte	Mutuo a Tasso Fisso: con durate da 5,10, 15, 20, 25 e 30 anni	
	Mutuo a Rata Decrescente: con durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni	
	Mutuo a Tasso Variabile: con durate da 5, 10, 15, 20, 25, 30 anni	
	Mutuo a Tasso Variabile BCE: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni	
	Mutuo a Tasso Misto: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni	
	Mutuo I.S.I. Inizio Solo Interessi: con durate 15 e 20 anni	
Costruzione del tasso	Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile: con durate iniziali da 10 a 20 anni	
	Parametro di riferimento, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e valido per tutto il mese successivo, maggiorato di uno spread massimo diversificato come segue:	
	- per mutui con finalità di acquisto, e ristrutturazione, con percentuale di finanziamento fino all'80% pari a massimo:	1,35%
	- per mutui con finalità di surroga e sostituzione + liquidità con percentuale di finanziamento fino all'80% pari a massimo:	1,50%
	- per mutui con finalità di liquidità e con percentuale di finanziamento fino al 55%, pari a massimo:	1,95%
	- per mutui parametrati al Tasso BCE, erogati per il solo acquisto dell'abitazione principale e fino all'80% del valore commerciale dell'immobile finanziato, pari a massimo:	1,95%

Parametro IRS (Interest Rate Swap - parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso e per i mutui a tasso misto limitatamente ai periodi di 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 Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%. Per i periodi intermedi non quotati la Banca, sulla scorta delle predette rilevazioni, individuerà il parametro operando una interpolazione lineare.

Parametro EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile e per i mutui a tasso misto limitatamente ai periodi 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".

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 di ogni mese ed applicato dal primo giorno del mese successivo. Il parametro è pubblicato sui siti internet www.ecb.int e www.bancaditalia.it e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore".

Interessi: sono calcolati sulla base di un anno di 360 giorni per i giorni effettivamente trascorsi dalla data di stipula del contratto di Mutuo BancoPosta sino a quella della sua estinzione totale, ovvero, nel caso di interessi di mora, dal giorno di scadenza della rata rimasta insoluta sino a quella del suo pagamento.

Frequenza del rimborso	Mensile
Spese di istruttoria	massimo € 200
Spese di perizia	massimo € 216
Iscrizione ipotecaria	150% dell'importo del finanziamento
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 e liquidità.
Imposta sostitutiva	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.
Spese ed oneri notarili	sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al notaio
Assicurazione incendio con appendice di vincolo a favore della Banca	Il Premio Unico Anticipato è calcolato moltiplicando l'importo del mutuo per i seguenti coefficienti:
	-tasso dello 0,01‰
	-durata del mutuo espressa in mesi.
	Per il Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile, il Premio Unico Anticipato viene calcolato sempre sulla durata massima.
Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito (rischio Decesso - Invalidità Totale e Permanente - Inabilità Totale Temporanea - Malattia Grave - Disoccupazione)	Il Premio Unico Anticipato è calcolato moltiplicando l'importo del mutuo per i seguenti coefficienti:
	- tasso 2,474% per durate fino a 120 mesi
	- tasso 3,925% per durate superiori a 120 e fino a 180 mesi
	- tasso 5,010% per durate superiori a 180 e fino a 240 mesi
	- tasso 6,772% per durate superiori a 240 e fino a 300 mesi
- tasso 7,941% per durate superiori a 300 e fino a 360 mesi	
	Per il Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile, il Premio Unico Anticipato viene calcolato sempre sulla durata iniziale.
Commissione incasso rata	Gratuita
Commissione per l'accollo	€ 25,00
Commissione per la certificazione interessi annua	Gratuita
Commissione per il duplicato della certificazione interessi annua	€ 7,50
Commissione per la dichiarazione di sussistenza del credito	€ 7,50

Lettera di assenso per riduzione o restrizione dell'ipoteca	Nessun compenso dovuto			
Lettera per comunicazione avvenuta estinzione dell'ipoteca	Nessun compenso dovuto			
Interessi di mora	2% (espresso in forma di maggiorazione del TAN vigente)			
Commissione per estinzione anticipata / riduzione anticipata	Non applicata ad eccezione del mutuo concesso con finalità di sola liquidità, la cui commissione per estinzione anticipata è dell'1%			
Commissione per rinegoziazione mutuo	gratuita			
CONDIZIONI ECONOMICHE 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)				
Commissioni di istruttoria	non applicate			
Spese di perizia, assicurazione obbligatoria incendio e scoppio e spese ed oneri notarili	a carico della Banca			
Imposta sostitutiva, imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali	esente			
CRITERI DI INDICIZZAZIONE				
Mutuo a tasso Fisso	Parametro di riferimento IRS a 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni			
	Spread applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):			
	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,	1,25%		
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito	1,35%		
	Durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni.			
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80 %, massimo		5,348%	
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80 %, massimo		5,550%	
Esempio piano di ammortamento percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00			
	Tasso fisso a 5 anni valido a ottobre 2009:			4,085%
	Rata mensile:	€	18,45	
	Tasso fisso a 10 anni valido a ottobre 2009:			4,827%
	Rata mensile:	€	10,52	
	Tasso fisso a 15 anni valido a ottobre 2009:			5,204%
	Rata mensile:	€	8,01	
	Tasso fisso a 20 anni valido a ottobre 2009:			5,348%
	Rata mensile:	€	6,79	
	Tasso fisso a 25 anni valido a ottobre 2009:			5,347%
	Rata mensile:	€	6,05	
	Tasso fisso a 30 anni valido a ottobre 2009:			5,291%
	Rata mensile:	€	5,55	
Mutuo a Rata Decrescente	Parametro di riferimento IRS a 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni			
	Spread applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):			

	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,	1,25%	
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito	1,35%	
	Durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni.		
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		5,348%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80 %, massimo		5,550%
Esempio piano di ammortamento percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00		
	Tasso fisso a 5 anni valido a ottobre 2009:		
	Rata mensile iniziale:	€ 20,07	
	Rata mensile finale:	€ 16,72	
	Tasso fisso a 10 anni valido a ottobre 2009:		
	Rata mensile iniziale:	€ 12,36	
	Rata mensile finale:	€ 8,37	
	Tasso fisso a 15 anni valido a ottobre 2009:		
	Rata mensile iniziale:	€ 9,89	
	Rata mensile finale:	€ 5,58	
	Tasso fisso a 20 anni valido a ottobre 2009:		
	Rata mensile iniziale:	€ 8,62	
	Rata mensile finale:	€ 4,19	
	Tasso fisso a 25 anni valido a ottobre 2009:		
	Rata mensile iniziale:	€ 7,79	
	Rata mensile finale:	€ 3,35	
	Tasso fisso a 30 anni valido a ottobre 2009:		
	Rata mensile iniziale:	€ 7,19	
Rata mensile finale:	€ 2,79		
Mutuo a tasso Variabile	Parametro di riferimento Eurobor 3 mesi 360		
	Spread applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):		
	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,	1,25%	
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito	1,35%	
	Durate da 5 a 30 anni		
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		2,103%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80 %, massimo		2,279%
Esempio piano di ammortamento percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00		
	Tasso variabile a 5 anni valido a ottobre 2009:		
	Rata mensile:	€ 17,57	
Tasso variabile a 10 anni valido a ottobre 2009:			
			2,103%

	Rata mensile:	€ 9,25		
	Tasso variabile a 15 anni valido a ottobre 2009:			2,103%
	Rata mensile:	€ 6,48		
	Tasso variabile a 20 anni valido a ottobre 2009:			2,103%
	Rata mensile:	€ 5,11		
	Tasso variabile a 25 anni valido a ottobre 2009:			2,103%
	Rata mensile:	€ 4,29		
	Tasso variabile a 30 anni valido a ottobre 2009:			2,103%
	Rata mensile:	€ 3,75		
Mutuo a Tasso Variabile BCE	Parametro di riferimento Tasso Ufficiale BCE base act/360			
	Spread massimo applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):			
	Spread applicato per tutte le durate			1,95%
	Durate da 10 a 30 anni			
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo			2,950%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80 %, massimo			3,148%
Esempio piano di ammortamento percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00			
	Tasso variabile a 10 anni valido a ottobre 2009:			2,950%
	Rata mensile:	€ 9,63		
	Tasso variabile a 15 anni valido a ottobre 2009:			2,950%
	Rata mensile:	€ 6,88		
	Tasso variabile a 20 anni valido a ottobre 2009:			2,950%
	Rata mensile:	€ 5,52		
	Tasso variabile a 25 anni valido a ottobre 2009:			2,950%
	Rata mensile:	€ 4,72		
	Tasso variabile a 30 anni valido a ottobre 2009:			2,950%
	Rata mensile:	€ 4,19		
Mutuo a tasso Misto periodicità 2 anni	Parametri di riferimento:			
	- Parte Fissa: IRS 2 anni			
	- Parte Variabile: Euribor 3 mesi 360			
	Spread applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):			
	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,			1,25%
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito			1,35%
Durata da 10 a 30 anni				
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo			3,086%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo			3,224%
Esempio piano di ammortamento (partenza a tasso fisso)	Capitale di € 1.000,00			

percentuale di finanziamento fino all'80%	Tasso misto a 10 anni valido a ottobre 2009:		3,086%
	Rata mensile:	€ 9,70	
	Tasso misto a 15 anni valido a ottobre 2009:		3,086%
	Rata mensile:	€ 6,95	
	Tasso misto a 20 anni valido a ottobre 2009:		3,086%
	Rata mensile:	€ 5,59	
	Tasso misto a 25 anni valido a ottobre 2009:		3,086%
	Rata mensile:	€ 4,79	
	Tasso misto a 30 anni valido a ottobre 2009:		3,086%
Rata mensile:	€ 4,26		
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		2,103%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		2,214%
Esempio piano di ammortamento (partenza a tasso variabile) percentuale di finanziamento fino all' 80%	Capitale di € 1.000,00		
	Tasso misto a 10 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 9,25	
	Tasso misto a 15 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 6,48	
	Tasso misto a 20 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 5,11	
	Tasso misto a 25 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 4,29	
Tasso misto a 30 anni valido a ottobre 2009:		2,103%	
Rata mensile:	€ 3,75		
Mutuo a tasso Misto periodicità 5 anni	Parametri di riferimento:		
	- Parte Fissa: IRS 5 anni		
	- Parte Variabile: Euribor 3 mesi 360		
	Spread applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):		
	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,	1,25%	
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito	1,35%	
Durata da 10 a 30 anni			
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		4,085%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		4,259%
Esempio piano di ammortamento (partenza a tasso fisso) percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00		
	Tasso misto a 10 anni valido a ottobre 2009:		4,085%
	Rata mensile:	€ 10,16	
	Tasso misto a 15 anni valido a ottobre 2009:		4,085%
	Rata mensile:	€ 7,44	
Tasso misto a 20 anni valido a ottobre 2009:		4,085%	
Rata mensile:	€ 6,10		

	Tasso misto a 25 anni valido a ottobre 2009:		4,085%
	Rata mensile:	€ 5,33	
	Tasso misto a 30 anni valido a ottobre 2009:		4,085%
	Rata mensile:	€ 4,82	
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		2,103%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		2,214%
Esempio piano di ammortamento (partenza a tasso variabile) percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00		
	Tasso misto a 10 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 9,25	
	Tasso misto a 15 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 6,48	
	Tasso misto a 20 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 5,11	
	Tasso misto a 25 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 4,29	
		Tasso misto a 30 anni valido a ottobre 2009:	
	Rata mensile:	€ 3,75	
Mutuo a tasso Misto periodicità 10 anni (partenza esclusivamente a tasso Variabile)	Parametri di riferimento:		
	- Parte Fissa: IRS 10 anni		
	- Parte Variabile: Euribor 3 mesi 360		
	Spread applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):		
	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,	1,25%	
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito	1,35%	
	Durata da 20 e 30 anni		
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		2,103%
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo		2,184%
Esempio piano di ammortamento (partenza a tasso variabile) percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00		
	Tasso misto a 20 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 5,11	
	Tasso misto a 30 anni valido a ottobre 2009:		2,103%
	Rata mensile:	€ 3,75	
Mutuo I.S.I. Inizio Solo Interessi percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto)	Parametro di riferimento IRS 15 e 20 anni		
	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,	1,25%	
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito	1,35%	
	Durata da 15 e 20 anni		

TAN (Tasso Annuo Nominale)	massimo								5,348%	
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	massimo								5,550%	
Esempio piano di ammortamento	Capitale di € 1.000,00									
	Mutuo ISI a 15 anni (2+13) valido a ottobre 2009:									5,204%
	Rata mensile per i primi 2 anni:	€	4,34							
	Rata mensile per gli altri 13 anni:	€	8,83							
	Mutuo ISI a 15 anni (3+12) valido a ottobre 2009:									5,204%
	Rata mensile per i primi 3 anni:	€	4,34							
	Rata mensile per gli altri 12 anni:	€	9,35							
	Mutuo ISI a 20 anni (3+17) valido a ottobre 2009:									5,348%
	Rata mensile per i primi 3 anni:	€	4,46							
	Rata mensile per gli altri 17 anni:	€	7,47							
Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile	Parametro di riferimento Euribor 3 mesi 360.									
	Spread applicato per i mutui con percentuale di finanziamento fino all'80% (esempio mutuo finalizzato all'acquisto):									
	Spread massimo applicato per tutte le durate con Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito,								1,25%	
	Spread massimo applicato per tutte le durate senza Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito								1,35%	
Durate da 10 a 20 anni										
TAN (Tasso Annuo Nominale)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo								2,103%	
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo) per un mutuo da 100.000,00 Euro (nel rispetto della normativa vigente, l'ISC è calcolato sulla base del divisore anno civile = 365)	- per mutui con percentuale di finanziamento fino all'80%, massimo								2,265%	
Esempio piano di ammortamento percentuale di finanziamento fino all'80%	Capitale di € 1.000,00									
	Mutuo a Rata Costante e Durata a 10 anni valido a ottobre 2009:									2,103%
	Rata mensile:	€	9,25							
	Mutuo a Rata Costante e Durata a 20 anni valido a ottobre 2009 :									2,103%
	Rata mensile:	€	5,11							
ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO										
Data	Euribor 3 mesi 360	IRS 2 anni	IRS 5 anni	IRS 10 anni	IRS 15 anni	IRS 20 anni	IRS 25 anni	IRS 30 anni		
30 aprile 2009	1,365%	1,860%	2,745%	3,466%	3,806%	3,908%	3,848%	3,769%		
29 maggio 2009	1,269%	1,758%	2,888%	3,742%	4,096%	4,186%	4,120%	4,029%		
30 giugno 2009	1,099%	1,826%	2,911%	3,672%	4,096%	4,201%	4,177%	4,120%		
31 luglio 2009	0,893%	1,798%	2,837%	3,597%	3,995%	4,129%	4,096%	4,032%		
31 agosto 2009	0,821%	1,784%	2,786%	3,482%	3,847%	3,983%	3,962%	3,907%		
30 settembre 2009	0,753%	1,736%	2,735%	3,477%	3,854%	3,998%	3,997%	3,941%		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (PARAMETRO BCE)

Data	Parametro BCE
21 gennaio 2009	2,000%
11 marzo 2009	1,500%
8 aprile 2009	1,250%
13 maggio 2009	1,000%

PARTE IV:**CLAUSOLE CHE REGOLANO IL CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO**

Ferma restando la disciplina in materia di clausole vessatorie stabilita dagli articoli 1469-bis e seguenti del codice civile, la presente sezione riporta le principali clausole contrattuali del Mutuo BancoPosta recanti i diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti tra la Banca ed il cliente (il "Mutuatario"). La Banca ha aderito al Codice di condotta Europeo per i mutui casa, in linea con quanto prescritto dalla Raccomandazione della Commissione Europea del 1° marzo 2001, cui anche il contratto di Mutuo BancoPosta (il "Contratto") si ispira.

Modalità e tempi di erogazione

L'importo del Mutuo BancoPosta richiesto è comprensivo dell'eventuale premio assicurativo della polizza facoltativa Protezione del Credito (al netto della relativa imposta sostitutiva, delle spese di istruttoria, di perizia) e viene erogato, al momento della stipula del Contratto, dalla Banca.

Il TAN applicato al Mutuo BancoPosta è quello vigente al momento della stipula del Contratto.

Rimborso del Mutuo BancoPosta

Il rimborso del Mutuo BancoPosta deve essere effettuato in rate mensili posticipate comprensive di capitale ed interessi o di sola quota interessi, ove convenuto e accettato in atto. Le singole rate di rimborso – per il pagamento delle quali la Banca non è tenuta ad inviare alcun avviso di scadenza – così come tutti gli altri importi eventualmente dovuti in forza del Contratto vengono corrisposti alla Banca, alle scadenze pattuite nel Contratto, mediante addebito automatico effettuato da Poste Italiane nel Conto BancoPosta del/i Mutuatario/i. A tal fine, il/i Mutuatario/i, in sede di richiesta del Mutuo BancoPosta, impartisce a Poste Italiane apposita disposizione irrevocabile di addebito nel proprio Conto BancoPosta. Il/i Mutuatario/i, sino alla totale estinzione del Mutuo BancoPosta, è/sono tenuto/i a: (i) mantenere acceso il Conto BancoPosta su cui sono domiciliati sia l'addebito delle rate di rimborso del Mutuo BancoPosta che l'accredito dello stipendio; (ii) non modificare alcuna delle suddette istruzioni, senza il previo consenso scritto della Banca; (iii) preconstituire sul Conto BancoPosta la provvista necessaria per l'esecuzione dei suindicati addebiti.

In nessun caso possono essere effettuati pagamenti parziali.

Obblighi assicurativi

Il/i Mutuatario/i o l'eventuale Garante sono tenuti ad assicurare, a propria cura e spese, dalla data di stipula del Contratto e fino alla totale estinzione del Mutuo BancoPosta, l'immobile sul quale viene concessa ipoteca contro i danni causati da incendio, caduta del fulmine, scoppio del gas e rischi connessi, per un valore inizialmente pari al Mutuo BancoPosta e comunque mai inferiore al debito residuo, presso una primaria compagnia di assicurazioni, con appendice di vincolo di 1° grado a favore della Banca fino alla concorrenza del credito residuo da questa vantato nei confronti del/i Mutuatario/i. A tal fine, il/i Mutuatario/i o l'eventuale Garante sono tenuti a consegnare alla Banca la relativa polizza e la sua appendice di vincolo.

In caso di sinistro coperto dalle polizze assicurative:

- il/i Mutuatario/i e l'eventuale Garante sono tenuti, a pena di risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 cod. civ., a denunciare il sinistro alla compagnia di assicurazioni nei termini previsti dalla relativa polizza e a darne comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata a/r, entro 3 giorni dal verificarsi del sinistro stesso;
- la Banca ha il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno, nonché, ove la ritenga opportuno, di promuovere tali atti anche attraverso soggetti terzi, a spese del/i Mutuatario/i;
- tutte le somme spettanti al/i Mutuatario/i o all'eventuale Garante in forza delle coperture assicurative si intendono cedute pro-solvendo alla Banca per l'estinzione o la riduzione del credito da quest'ultima vantato, a fronte del Mutuo BancoPosta, nei confronti del/i Mutuatario/i;
- per i danni non coperti dall'assicurazione resta fermo, in ogni caso, l'obbligo per il/i Mutuatario/i o per l'eventuale Garante di restituire nel primitivo stato l'immobile ipotecato che risulti danneggiato.

Per i mutui con percentuale di finanziamento superiore all'80% del valore dell'immobile, la Banca, in ottemperanza a quanto previsto della delibera CICR del 22 aprile 1995, ha sottoscritto con primaria Compagnia Assicurativa apposito contratto di assicurazione del credito fondiario.

Copertura assicurativa facoltativa.

Il cliente ha facoltà di aderire alle coperture assicurative, sottoscritte con Primarie Compagnie di assicurazioni, a protezione dell'obbligo di rimborsare il finanziamento e precisamente:

Garanzia A) Assicurazione temporanea in caso di morte (garanzia valida per tutti gli aderenti). La Compagnia in caso di decesso dell'Assicurato nel corso della durata contrattuale, si obbliga a corrispondere un capitale il cui importo è pari all'ammontare del debito che alla data del decesso residua dal rapporto di mutuo. Garanzia B) Assicurazione di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia (garanzia valida per tutti gli aderenti). In caso di invalidità totale permanente riconosciuta di grado pari o superiore al 60% della totale, la Compagnia garantisce la corresponsione di una somma pari al debito residuo contratto dall'Assicurato verso il Contraente alla data del verificarsi dell'evento. Garanzia C) Assicurazione di inabilità temporanea totale da infortunio e malattia (garanzia riservata a lavoratori autonomi e dipendenti di enti pubblici). La Compagnia, in caso di sinistro liquiderà, secondo le indicazioni del contratto di mutuo, mensilmente una somma pari all'importo delle rate mensili o di diverso frazionamento (in tal caso il valore mensile sarà pari alla somma delle rate dell'anno riportato in dodicesimi) in scadenza trascorsi 60 giorni di franchigia assoluta dalla data di ricovero con il limite massimo di euro 2.000,00 (duemila/00) per singola rata mensile. Gli indennizzi successivi saranno liquidati per ogni successivo periodo

intero di 30 giorni consecutivi di Inabilità Temporanea Totale, con un massimo di 18 indennizzi mensili per ogni sinistro e 36 nel corso della singola copertura assicurativa. Garanzia D) Assicurazione malattia grave (garanzia riservata a non lavoratori). La Compagnia in caso di sinistro liquiderà al Beneficiario una somma pari all'ammontare del debito che, alla data del verificarsi della malattia, residua dal rapporto di mutuo. Garanzia E) Assicurazione di disoccupazione (garanzia riservata ai lavoratori dipendenti di aziende private). La Compagnia, in caso di sinistro liquiderà mensilmente, secondo le indicazioni del contratto di mutuo, una somma pari all'importo delle rate mensili o di diverso frazionamento (in tal caso il valore mensile sarà pari alla somma delle rate dell'anno riportato in dodicesimi) in scadenza dovute dall'Assicurato al Contraente trascorsi 60 giorni di franchigia assoluta, con il limite massimo di euro 2.000,00 (duemila/00) per singola rata mensile. Tale garanzia è prestata, per la stessa durata del mutuo, per i mutui di durata 120 mesi; per 120 mesi per i mutui con durata superiore a 120 mesi. Gli indennizzi saranno liquidati per ogni periodo intero di 30 giorni consecutivi di Disoccupazione, con un massimo di 18 indennizzi mensili per ogni sinistro e 36 nel corso della durata della singola copertura assicurativa. Le condizioni contrattuali della copertura assicurativa facoltativa sono contenute nelle Condizioni Generali del Mutuo BancoPosta.

Decadenza dal beneficio del termine

Il ritardato o parziale pagamento, anche di una sola rata, oltre i termini di cui all'art.40, comma 2, D.Lgs. 1/9/1993, n. 385 (il "TUB"), costituisce prova dell'insolvenza del/i Mutuatario/i ai sensi dell'art.1186 cod. civ. e determina, quindi, la decadenza dello/degli stesso/i dal beneficio del termine ed il diritto della Banca di esigere l'immediato rimborso del debito residuo per capitale interessi, anche di mora, e spese ed accessori tutti. Nel caso in cui il/i Mutuatario/i, dichiarato/i decaduti dal beneficio del termine con apposita comunicazione scritta, non proceda all'immediato rimborso del Mutuo BancoPosta, la Banca, anche senza bisogno di pronuncia giudiziale, può promuovere gli atti esecutivi per l'immediata soddisfazione di tutte le ragioni creditizie scaturenti, a qualsiasi titolo, dal Contratto.

Risoluzione del Contratto

Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza del/i Mutuatario/i ai sensi dell'art.1186 cod. civ., la Banca ha il diritto di risolvere il Contratto ai sensi dell'art.1456 cod. civ. nei seguenti casi:

- a) ritardato pagamento delle rate, quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive;
- b) mancato pagamento, anche di una sola rata o parte della stessa, dopo che siano trascorsi 180 giorni dalla scadenza, anche se la stessa sia composta di soli interessi;
- c) mancato immediato avviso alla Banca da inoltrarsi per il tramite di Poste Italiane, di ogni cambiamento di residenza;
- d) qualora il/i Mutuatario/i o l'eventuale Garante apporti/no modifiche alla destinazione ed alla consistenza dell'immobile sul quale viene concessa ipoteca, senza il preventivo consenso scritto della Banca;
- e) qualora il/i Mutuatario/i o l'eventuale Garante non mantenga/no in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia, l'immobile sul quale viene concessa ipoteca;
- f) qualora il/i Mutuatario/i o l'eventuale Garante alteri/no la condizione giuridica dell'immobile sul quale viene concessa ipoteca ovvero costituisca/no servitù passive, modifichi/no od aggravi/no quelle eventualmente preesistenti.

Recesso dal Contratto

Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza del/i Mutuatario/i 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/i Mutuatario/i, 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 BancoPosta;
- c) diminuzione della sua/loro consistenza patrimoniale avvenuta dopo la data di stipula del Contratto in misura tale da pregiudicare il rimborso del Mutuo BancoPosta;
- d) qualora si accerti che la documentazione prodotta e le comunicazioni rese alla Banca non siano veritiere.

Tale diritto può essere esercitato dalla Banca entro 60 giorni dal momento in cui la stessa sia venuta a conoscenza degli eventi di cui al comma che precede.

Estinzione anticipata

La durata del Contratto è stabilita fino ad un massimo di 30 anni. Il/i Mutuatario/i ha/hanno facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il proprio debito, purché ne dia/no preavviso alla Banca a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata di riferimento. Per l'estinzione anticipata del Mutuo non è dovuto alcun compenso ad eccezione del mutuo concesso con finalità di sola liquidità, la cui commissione è dell'1%.

Ipoteca

A garanzia della restituzione della somma concessagli a mutuo, del pagamento degli interessi, delle spese e in genere dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal/i Mutuatario/i e del pagamento di tutto quanto dovuto dallo/gli stesso/i alla Banca in dipendenza del Contratto, il/i Mutuatario/i (e/o il terzo datore d'ipoteca) concede/ono e costituisce/ono a favore della Banca, che a mezzo del suo rappresentante accetta, ipoteca di 1° grado sostanziale senza concorrenti sull'unità immobiliare all'uopo individuata nel Contratto. Il/i Mutuatario/i (e/o il terzo datore d'ipoteca) si obbliga/no a iscrivere o a far iscrivere a favore della Banca l'ipoteca di 1° grado dinanzi concessa. Il/i Mutuatario/i e l'eventuale garante dichiara/no che l'immobile sul quale viene concessa ipoteca a fronte del Mutuo BancoPosta è del tutto conforme alla licenza edilizia originaria e/o a quella in sanatoria e che sullo stesso non gravano vincoli, gravami, pesi od oneri di qualsiasi genere o natura diversi da quelli dichiarati dallo/dagli stesso/i Mutuatario/i e dall'eventuale Garante.

Interessi di mora

Gli interessi di mora per ritardato e/o mancato pagamento delle rate di rimborso sono calcolati su base annua in ragione di 2 punti percentuali in più del tasso di interesse in vigore al momento della scadenza della rata impagata e decorrono dalla stessa data di scadenza, di pieno diritto e senza bisogno di alcuna intimazione né di messa in mora. Detti interessi saranno dovuti sino alla data del pagamento alla Banca, e qualora il tasso di interesse di mora superasse il limite massimo stabilito ai sensi della legge 7 marzo 1996 nr.108, e successive modifiche ed integrazioni, detto tasso sarà pari al tasso di volta in volta corrispondente a tale limite massimo. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Variazione delle condizioni economiche

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche e normative del Contratto, qualora sussista un giustificato motivo, ai sensi dell'art. 118 D. lgs. n. 385/1993 e successive modifiche. Nel caso di variazioni per il Cliente, la Banca invierà una comunicazione scritta all'interessato presso l'ultimo domicilio eletto, con un preavviso minimo di giorni 30. Entro 60 giorni dal ricevimento del predetto avviso il Cliente avrà facoltà di recedere dal contratto, senza alcuna penalità, mantenendo in sede di chiusura del rapporto l'applicazione delle condizioni precedentemente applicate. Nei casi in cui il TAN sia indicizzato secondo parametri la cui determinazione è effettuata da Istituzioni economiche e/o monetarie, le singole variazioni di tasso collegate a detti parametri non verranno comunicate. Il Cliente potrà esercitare il diritto di recesso tramite comunicazione alla Banca da effettuarsi a mezzo raccomandata.

Solidarietà

Tutte le obbligazioni assunte dal/i Mutuatario/i, e dagli eventuali Garanti e/o Fideiussori si intendono costituite con vincolo solidale ed indivisibile anche per gli eventuali eredi, successori ed aventi causa anche a titolo particolare, che restano tutti soggetti ai mezzi di esecuzione previsti dal TUB.

Fideiussione (eventuale)

Laddove pattuito, oltre alla garanzia reale (ipoteca), potrà essere prevista, a vantaggio della Banca, una fideiussione per tutte le obbligazioni assunte dal/i Mutuatario/i. Tale fideiussione verrà regolata dalle seguenti condizioni:

- a) la fideiussione garantisce tutto quanto dovuto alla Banca per capitale, interessi - anche moratori -, tasse, imposte, spese - anche di carattere giudiziario -, oneri ed accessori tutti, comunque connessi al Contratto, compreso l'eventuale premio della Polizza facoltativa Protezione del Credito qualora sottoscritta;
- b) il Fideiussore è tenuto - nel caso non sia un consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del D.Lgs. del 6/9/2005 n. 206 - a rimborsare alla Banca le somme che, da quest'ultima incassate in pagamento di obbligazioni garantite, debbano essere restituite a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti stessi, o per qualsiasi altro motivo;
- c) le obbligazioni derivanti dalla fideiussione sono solidali ed indivisibili anche nei confronti di successori o aventi causa;
- d) il Fideiussore, nel corso della durata del Contratto, non può recedere dalla propria garanzia, che rimane efficace fino al completo adempimento delle obbligazioni garantite;
- e) la fideiussione garantisce anche le obbligazioni derivanti da eventuali rinnovi o proroghe, totali o parziali, del finanziamento, salvo che il Fideiussore, debitamente avvisato per iscritto dalla Banca, non abbia comunicato sempre per iscritto alla Banca stessa, almeno 15 giorni prima della scadenza originaria o prorogata, che non intende garantire le obbligazioni derivanti da eventuali rinnovi o proroghe;
- f) il Fideiussore deve avere cura di tenersi al corrente delle condizioni patrimoniali del/i Mutuatario/i ed, in particolare, di informarsi presso la stessa dello svolgimento dei suoi rapporti con la Banca;
- g) indipendentemente da quanto previsto alla precedente lett. f), la Banca è comunque tenuta, a richiesta del Fideiussore, a comunicargli l'entità delle obbligazioni garantite, quale ad essa risultante al momento della richiesta, nonché, previo ottenimento da parte del Fideiussore del consenso scritto del/i Mutuatario/i, ulteriori informazioni concernenti dette obbligazioni;
- h) i diritti derivanti alla Banca dalla fideiussione restano integri fino alla totale estinzione di ogni suo credito verso il/i Mutuatario/i che tragga origine dal finanziamento. Nel caso in cui il Fideiussore non sia un consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del D.Lgs. del 6/9/2005 n. 206, la Banca non è tenuta ad escutere il/i Mutuatario/i od il Fideiussore o qualsiasi altro coobbligato entro i termini previsti dall'art. 1957 cod. civ., che si intende qui espressamente derogato;
- i) il Fideiussore è tenuto a pagare immediatamente alla Banca e, nel solo caso in cui lo stesso non sia un consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del D.Lgs. del 6/9/2005 n. 206, a semplice richiesta scritta ed anche in caso di opposizione del/i Mutuatario/i, quanto dovuto alla Banca per capitale, interessi - anche di mora - tasse, imposte, spese, oneri ed accessori tutti in connessione con il finanziamento, compreso l'eventuale premio della Polizza facoltativa Protezione del Credito qualora sottoscritta. In caso di suo ritardo nel pagamento, il Fideiussore è tenuto a pagare alla Banca gli interessi moratori nella stessa misura ed alle stesse condizioni poste a carico del/i Mutuatario/i. L'eventuale decadenza di quest'ultima dal beneficio del termine si intende automaticamente estesa al Fideiussore;
- j) nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate dalla Banca;
- k) il Fideiussore non può esercitare il diritto di regresso o di surroga che gli spetti nei confronti del/i Mutuatario/i o di garanti, ancorché cofideiussori, sino a quando ogni ragione della Banca non sia stata interamente soddisfatta;
- l) la fideiussione ha pieno effetto indipendentemente da qualsiasi garanzia, reale o personale, già esistente o che sia in seguito prestata a favore della Banca nell'interesse del/i Mutuatario/i;
- m) quando vi sono più Fideiussori ciascuno di loro risponde per l'intero ammontare del debito garantito, anche se le fideiussioni sono state prestate in un unico atto e l'obbligazione di alcuno dei Fideiussori è venuta a cessare o ha subito modificazione per qualsiasi causa e anche per remissione o transazione da parte della Banca;
- n) qualsiasi dichiarazione, comunicazione o notifica al Fideiussore è efficacemente operata dalla Banca all'indirizzo indicato dal Fideiussore all'atto della prestazione della garanzia o successivamente comunicato alla Banca per iscritto;
- o) qualsiasi spesa - anche di carattere giudiziario - od onere comunque connesso alla fideiussione od alla sua escussione è a carico del Fideiussore.

Accollo

Il/i Mutuatario/i, ove il Mutuo BancoPosta sia oggetto di accollo, è/sono tenuto/i a darne comunicazione alla Banca, consegnando quanto prima copia autentica del relativo atto. Ai sensi dell'art.1273, comma primo, cod. civ, la Banca ha la facoltà di aderire all'accollo come sopra comunicatole. Senza espressa dichiarazione scritta della Banca, ai sensi dell'art.1273, comma secondo, cod. civ. l'accollo non produce liberazione dagli obblighi di cui al contratto dell'originario/i Mutuatario/i. A tal riguardo, si precisa che l'invio di qualsiasi tipo di quietanza, certificazione o comunicazione all'accollante non costituisce liberazione del/i Mutuatario/i.

Controversie tra il/i mutuatario/i e i soggetti che procedono alla vendita o ristrutturazione dell'immobile.

La Banca rimane totalmente estranea ad ogni e qualsiasi contestazione e controversia tra il/i Mutuatario/i ed il soggetto che procede alla vendita od alla ristrutturazione dell'immobile per cui è stato richiesto il finanziamento.

Legge applicabile

Salvo quanto diversamente previsto da norme nazionali e/o internazionali di carattere imperativo, al Contratto si applicano la legge e la giurisdizione italiana.

PARTE V:

RECLAMI

Il Cliente può avanzare reclamo, in forma scritta, alla Banca osservando le seguenti procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie. La Banca aderisce all'Accordo per la costituzione dell'Ufficio reclami della clientela e dell'Ombudsman Bancario, Giurì Bancario, che prevede una procedura di risoluzione delle controversie alternativa rispetto al ricorso al giudice. La procedura è gratuita per il cliente, salve le spese relative alla corrispondenza inviata all'Ufficio reclami o all'Ombudsman Bancario. Ogni Cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami della Banca, entro due anni da quando l'operazione contestata è stata eseguita. Il reclamo va presentato con lettera raccomandata A/R o consegnato allo sportello dove è intrattenuto il rapporto. L' Ufficio reclami evade la richiesta entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione del reclamo stesso. Per i reclami aventi ad oggetto i servizi di investimento il predetto termine è, invece, di 90 giorni. Se la Banca dà ragione al cliente, la stessa deve comunicare i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere. Il Cliente - qualora sia un consumatore e sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio Reclami (perché non ha avuto risposta, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca) - può presentare un ricorso all'Ombudsman Bancario, organo collegiale composto di 5 membri, con sede in via delle Botteghe Oscure n. 54 00186-Roma. Il ricorso all'Ombudsman Bancario va presentato entro un anno dall'invio della contestazione all'Ufficio reclami della banca, mediante una

richiesta scritta, con indicazione specifica del contenuto della controversia, inviata preferibilmente con lettera raccomandata A/R oppure utilizzando strumenti informatici, allegando ogni altra notizia e documento utili. L'Ombudsman può richiedere ulteriore documentazione, ritenuta necessaria per la decisione, sia alla Banca sia al cliente. Le controversie per cui è competente l'Ombudsman Bancario sono quelle di valore fino a Euro 50.000,00. La decisione viene adottata entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di intervento o dall'ultima comunicazione fatta dal richiedente ed è vincolante solo per la Banca e non per il consumatore.

In alternativa, il Cliente può rivolgersi per iscritto a Poste Italiane SpA – BancoPosta - Reclami, Viale Europa 175 - 00144 Roma, per qualunque questione derivante da inosservanza da parte di Poste Italiane S.p.A. delle condizioni contrattuali ed economiche previste per il servizio/prodotto BancoPosta richiesto ovvero per mancata, ritardata o errata prestazione relativa ai servizi/prodotti stessi. Il reclamo può essere proposto, a pena di inammissibilità, entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla data della richiesta dell'operazione o del servizio BancoPosta oggetto del reclamo, salvo termini diversi applicabili a prodotti/servizi regolati da normative o accordi specifici. Il reclamo deve essere presentato a Poste Italiane utilizzando l'apposito modulo a disposizione della clientela presso gli Uffici Postali e sul sito Internet di Poste Italiane www.poste.it ed inviato: mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata a Poste Italiane S.p.A - BancoPosta - Reclami, Viale Europa 175 - 00144 Roma, via fax al n. 06/59580160 o in via telematica dall'apposita pagina web del sito internet www.poste.it. Il reclamo potrà essere presentato anche senza utilizzare il modulo standardizzato purché contenente tutti gli elementi necessari ad identificare il reclamante e l'operazione/servizio oggetto del reclamo. La decisione è formulata e comunicata al Cliente di regola entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione del reclamo da parte di Poste Italiane.

LEGENDA

Ammortamento: processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

Commissione per la chiusura della pratica: commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento.

Decadenza dal beneficio del termine: il venir meno, per il mutuatario, del diritto di rimborsare le rate alle scadenze stabilite dal contratto con conseguente immediata esigibilità del credito vantato dalla banca.

Estinzione anticipata: facoltà del mutuatario di estinguere il mutuo prima della scadenza prevista dal contratto.

Fideiussione: contratto mediante il quale una parte (fideiussore) si obbliga personalmente nei confronti del creditore a garantire l'adempimento di un'obbligazione altrui.

Interessi di mora: interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate. Non è ammessa la capitalizzazione periodica degli stessi.

Ipoteca: forma di garanzia reale che attribuisce al creditore garantito il diritto di espropriare i beni immobili vincolati a garanzia del suo credito e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione medesima.

Mutuo: contratto con il quale una parte (mutuante) consegna all'altra (mutuatario) una determinata somma di danaro e quest'ultima si obbliga a restituirla, unitamente agli interessi pattuiti.

Mutuo a tasso fisso: mutuo ai sensi del quale il tasso di interesse rimane invariato per tutta la durata del contratto.

Mutuo a rata decrescente: mutuo ai sensi del quale il tasso rimane invariato per tutta la durata del contratto, mentre l'importo della rata diminuisce nel corso del piano di ammortamento.

Mutuo a tasso misto: mutuo ai sensi del quale il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto.

Mutuo a tasso variabile: mutuo ai sensi del quale il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto.

Mutuo Inizio Solo Interessi (mutuo con preammortamento): mutuo ai sensi del quale il tasso di interesse rimane invariato per tutta la durata del contratto, e sono previsti dei periodi iniziali, della durata di 2 o 3 anni a scelta del cliente, con rate più basse in quanto costituite da soli interessi. Per la restante durata del contratto sono previste rate mensili costanti costituite da una quota capitale e una quota interessi.

Mutuo a tasso variabile con Rata Costante e Durata Variabile. mutuo ai sensi del quale il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto. La rata è di importo costante e le oscillazioni del tasso comportano una variazione della durata complessiva del mutuo.

Piano di ammortamento: piano di rimborso del mutuo con indicazione della composizione delle singole rate.

Preammortamento: periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota di interessi.

Rata: pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

Rinegoziazione mutuo: La rinegoziazione del mutuo è l'operazione con la quale è possibile, per il Cliente, chiedere alla Banca la revisione di alcune condizioni del proprio mutuo prima della scadenza dello stesso.

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

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

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

Surroga: è la procedura attraverso la quale il mutuatario trasferisce il proprio mutuo da una Banca ad un'altra. Tale operazione, secondo quanto disposto dall'art 8 della Legge n.40/2007 (legge Bersani) è senza spese per il cliente.

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)/ ISC (Indicatore Sintetico di Costo): indica il costo totale del credito, espresso in percentuale su base annua sull'ammontare del mutuo concesso. Nel calcolo dell'ISC/TAEG sono ricompresi: il rimborso del capitale; il pagamento degli interessi; le spese di istruttoria; le spese di revisione del finanziamento; le spese di apertura e chiusura della pratica di credito; le spese di riscossione; dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); le spese di assicurazione o garanzia, imposta dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito); ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

Tasso di ingresso: tasso sul periodo di preammortamento.

Tasso di interesse: rapporto percentuale, calcolato su base temporale, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) ed il capitale nominale prestato.

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.