



Mutuo BancoPosta

Condizioni Generali

NOTE PRELIMINARI

Il **mutuoBancoPosta** è un mutuo fondiario disciplinato dall'art. 38 e ss. della Legge 385/93, diretto a persone fisiche che abbiano sottoscritto la richiesta per il tramite di Poste Italiane S.p.A.

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.

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;
- fino all'80% del valore commerciale dell'immobile finanziato per mutui parametrati al Tasso BCE, erogati per il solo acquisto dell'abitazione principale;
- 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.

Per la concessione del finanziamento, che avviene ad insindacabile giudizio dalla Deutsche Bank S.p.A.¹, è necessaria una iscrizione ipotecaria di primo grado per un valore pari al 150% della somma mutuata.

Per le tipologie di mutuo offerto si rinvia al Foglio Informativo e al Documento di Sintesi del mutuo BancoPosta

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) al Cliente mutuatario non sono addebitate spese ed il mutuatario beneficia inoltre di tutte le agevolazioni fiscali espressamente previste dalla legge 2 aprile 2007 n. 40.

Il tasso applicato al finanziamento (valido anche per il periodo di preammortamento) è costituito dalla somma di un parametro rilevato mensilmente dal mercato dei capitali e di uno spread, indicato nel foglio informativo vigente.

Il valore del tasso (T.A.N.) applicato al **mutuoBancoPosta** richiesto è quello risultante, secondo i parametri di riferimento considerati, alla data della stipula del relativo atto. Il rimborso del **mutuoBancoPosta** avviene mediante l'addebito mensile delle rate effettuato il giorno 27 di ogni mese sul Conto BancoPosta del mutuatario; la prima rata può essere maggiorata degli interessi di preammortamento.

È prevista la possibilità di estinguere il contratto anticipatamente, senza alcuna commissione o penale, ad eccezione che per il mutuo concesso con finalità di sola liquidità, la cui commissione è dell'1%

Per ogni approfondimento riguardante il prodotto, si rimanda, comunque, alla lettura del Foglio Informativo relativo a tutte le tipologie di Mutuo BancoPosta a disposizione presso gli Uffici Postali e sul sito internet www.poste.it.

¹ Deutsche Bank S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza del Calendario 3, capitale sociale Euro 310.659.856,26, Codice Fiscale/Partita IVA e iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano nr. 01340740156 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Iscritta all'Albo delle Banche e capogruppo del gruppo Deutsche Bank - soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Deutsche Bank AG - iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari, soggetto che eroga il Finanziamento ai sensi degli artt. 38 e ss. del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (di seguito il "T.U.B.");

CONDIZIONI GENERALI DEL MUTUO BANCOPOSTA

(ai sensi degli artt. 38 e ss. del Decreto Legislativo del 1 settembre 1993, n. 385).

Art. 1 – Nell'ambito delle presenti Condizioni Generali del Mutuo BancoPosta (di seguito le "Condizioni Generali"):

- con il termine "Finanziamento" si intende l'operazione creditizia posta in essere con il contratto di mutuo (di seguito il "Contratto") - al quale le presenti Condizioni Generali vengono allegare sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale – al fine di procedere all'acquisto od alla ristrutturazione dell'immobile ad uso abitativo meglio descritto nel Contratto;
- con il termine "Parte Mutuataria" si intende/ono il/i soggetto/i beneficiario/i del Finanziamento che sia/no intestatario/i di un conto BancoPosta presso Poste Italiane S.p.A., sul quale sia domiciliato almeno un accredito dello stipendio o della pensione (per i lavoratori dipendenti e per i pensionati) nonché i suoi/loro successori e/o aventi causa;
- con il termine "Banca" si intende la Deutsche Bank S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza del Calendario 3, capitale sociale Euro 310.659.856,26, Codice Fiscale/Partita IVA e iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano nr. 01340740156 – Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi – Iscritta all'Albo delle Banche e capogruppo del gruppo Deutsche Bank – soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Deutsche Bank AG – iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari, soggetto che eroga il Finanziamento ai sensi degli artt. 38 e ss. del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (di seguito il "T.U.B.");
- con il termine "Fideiussore", si intende/ono il/i soggetto/i terzo/i prestatore/i di garanzie personali;
- con il termine "Garante", si intende/ono il/i soggetto/i terzo/i costituente/i ipoteca.

Art. 2 – L'importo del Finanziamento viene erogato al momento della stipula del Contratto medesimo. Detto importo, al netto dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e delle spese di istruttoria e di perizia, viene costituito immediatamente dalla Parte Mutuataria in deposito cauzionale infruttifero presso la Banca stessa a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi che il Contratto pone a carico di essa Parte Mutuataria. La Banca procede allo svincolo del deposito cauzionale infruttifero, solo una volta che la Parte Mutuataria abbia dato prova del perfezionamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 4 del T.U.B., della garanzia ipotecaria prevista dal Contratto e del perfezionamento della copertura assicurativa per i danni da incendio e rischi connessi di cui al successivo art. 8, comma 1, contestualmente alla stipula dell'atto di mutuo.

Decorsi 60 giorni dalla data di stipula del Contratto senza che la Parte Mutuataria abbia fornito la prova di cui sopra, la Banca può considerare risolto il Contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., salvo ritenga di concedere un nuovo termine, e resta autorizzata ad utilizzare le somme costituite in deposito cauzionale infruttifero per l'estinzione del Finanziamento.

La Banca può, inoltre, considerare risolto il Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., qualora, prima dello svincolo del deposito cauzionale infruttifero, emergano circostanze di fatto o si scoprano vizi dell'immobile concesso in garanzia di tale natura che, ove conosciuti prima dell'erogazione del Finanziamento, ne avrebbero impedito la concessione.

Art. 3 – Il rimborso del Finanziamento deve essere effettuato in rate mensili posticipate comprensive di capitale ed interessi o di sola quota interessi, ove convenuto e accettato in atto.

Art. 4 – 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 S.p.A. nel conto BancoPosta della Parte Mutuataria. A tal fine la Parte Mutuataria, in sede di richiesta del Finanziamento, impartisce a Poste Italiane S.p.A. apposita disposizione irrevocabile di addebito nel proprio conto BancoPosta. La Parte Mutuataria, sino alla totale estinzione del Finanziamento, è tenuta a: (i) mantenere acceso il conto BancoPosta su cui sono domiciliati sia l'addebito delle rate di rimborso del Finanziamento che (ove pre-

visto) l'accredito del proprio stipendio; (ii) non modificare alcuna delle suddette istruzioni, senza il previo consenso scritto della Banca; (iii) precostituire sul detto conto BancoPosta la provvista necessaria per l'esecuzione dei suindicati addebiti. Poste Italiane S.p.A. esegue gli addebiti così come indicate dalla Banca e senza invio di alcuna contabile alla Parte Mutuataria, a condizione che alla scadenza di ciascuno dei suddetti addebiti il conto BancoPosta della Parte Mutuataria sia in essere e presenti un saldo disponibile sufficiente a coprire per intero l'addebito stesso, ferma la responsabilità della Parte Mutuataria nei confronti della Banca per l'eventuale mancato pagamento. Con riferimento a detti addebiti, per quanto qui non diversamente disciplinato, trovano applicazione le norme al riguardo previste nell'ambito della disciplina del conto BancoPosta.

In nessun caso possono essere effettuati pagamenti parziali. Resta ferma, in ogni caso, la possibilità per la Banca di richiedere il pagamento delle rate scadute e non ancora saldate nei modi che riterrà più opportuni.

Art. 5 – Il ritardato o parziale pagamento, anche di una sola rata, oltre i termini di cui all'art. 40, comma 2, del T.U.B., costituisce prova dell'insolvenza della Parte Mutuataria ai sensi dell'art. 1186 cod. civ. e determina, quindi, la decadenza della stessa dal beneficio del termine ed il diritto della Banca di esigere l'immediato rimborso del debito residuo per capitale, interessi – anche di mora, nella misura indicata nel terzo comma del presente articolo – ed accessori tutti.

Nel caso in cui la Parte Mutuataria, dichiarata decaduta dal beneficio del termine ai sensi del comma che precede con apposita comunicazione scritta, non proceda all'immediato rimborso del Finanziamento, la Banca, anche senza bisogno di pronuncia giudiziale, può promuovere gli atti esecutivi per l'immediata soddisfazione di tutte le proprie ragioni creditizie scaturenti, a qualsiasi titolo, dal Contratto.

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 annuo 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. Qualora il tasso dell'interesse di mora, come sopra determinato, superi il limite massimo stabilito dalla legge 7 marzo 1996 n.108, e successive modifiche ed integrazioni, detto tasso sarà automaticamente riportato al valore di volta in volta corrispondente a tale limite massimo. Su tali interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

La Banca accetta i pagamenti effettuati da un terzo solo previa rinuncia dello stesso – ai sensi dell'art. 1205 cod. civ. – alla surrogazione in concorrenza coi diritti di credito della Banca sino all'integrale estinzione di questi ultimi.

Art. 6 – Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza della Parte Mutuataria ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., la Banca ha diritto di risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., al verificarsi dei seguenti eventi a carico della medesima Parte Mutuataria:

- a) ritardato pagamento delle rate, quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive;
- b) mancato o parziale pagamento, anche di una sola rata, 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 S.p.A., 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.

Art. 7 – Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza della Parte Mutuataria 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 della Parte Mutuataria, del Garante o del Fideiussore:

- a) accertamento di protesti e/o azioni esecutive, conservative o concorsuali;
- b) qualora risultino non veritiere le dichiarazioni rese circa la propria consistenza patrimoniale per la concessione del Finanziamento;
- c) diminuzione della propria consistenza patrimoniale avvenuta dopo la data di stipula del Contratto in misura tale da pregiudicare il rimborso del Finanziamento;
- 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.

Art. 8 – La Parte Mutuataria 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 Finanziamento, 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 Finanziamento 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 della Parte Mutuataria, restando inteso che tale vincolo, qualora conforme alle caratteristiche richieste, è da intendersi sin d'ora accettato dalla Banca per quanto occorrer possa nei confronti di chiunque. A tal fine, la Parte Mutuataria o l'eventuale Garante sono tenuti a consegnare alla Banca la relativa polizza e la sua appendice di vincolo. Detta polizza dovrà essere del tipo a "Premio Unico Anticipato". La Parte Mutuataria o l'eventuale Garante sono tenuti, altresì, ad esibire, ogniqualvolta ne vengano richiesti, le ricevute dei premi di assicurazione pagati. In ogni caso, alla Banca è riconosciuta la facoltà di provvedere direttamente al pagamento dei premi, ove non vi abbiano provveduto la Parte Mutuataria o l'eventuale Garante, con l'obbligo per questi ultimi di provvedere immediatamente, a semplice richiesta, al rimborso di quanto pagato dalla Banca a tale titolo.

Al fine di soddisfare l'obbligo di cui al comma che precede, la Parte Mutuataria o l'eventuale Garante, in sede di richiesta del Finanziamento, possono aderire, in qualità di assicurati, alla polizza assicurativa "Incendio" stipulata da Poste Italiane S.p.A. con primaria Compagnia Assicurativa a copertura dei danni cagionati all'immobile sul quale viene concessa ipoteca da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, onda sonora, urto veicoli stradali o natanti, fumo e rischi connessi, con vincolo di 1° grado a favore della Banca fino alla concorrenza del credito residuo da questa vantato nei confronti della Parte Mutuataria.

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.

Art. 9 – In caso di sinistro coperto dalle polizze di cui all'art. 8 che precede:

- a) la Parte Mutuataria 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 nella relativa polizza e a darne comunicazione alla Banca, mediante lettera raccomandata a/r, entro 3 giorni dal verificarsi del sinistro stesso;
- b) la Banca ha il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno, nonché, ove lo ritenga opportuno, di promuovere tali atti, anche attraverso soggetti terzi, a spese della Parte Mutuataria;
- c) tutte le somme spettanti alla Parte Mutuataria od all'eventuale Garante in forza delle coperture assicurative di cui all'art. 8 che precede si intendono cedute pro-solvendo alla Banca per l'estinzione o la riduzione del credito da quest'ultima vantato, a

fronte del Finanziamento, nei confronti della Parte Mutuataria. Ricorrendo una siffatta ipotesi – ferma restando la scadenza finale del Finanziamento – la Banca procede al ricalcolo del piano di ammortamento sulla base del debito residuo e ne dà comunicazione alla Parte Mutuataria;

- d) per i danni non coperti da assicurazione resta fermo, in ogni caso, l'obbligo per la Parte Mutuataria o per l'eventuale Garante di restituire nel primitivo stato l'immobile ipotecato che risulti danneggiato.

Art. 10 – La Parte Mutuataria e l'eventuale Garante dichiarano che l'immobile sul quale viene concessa ipoteca a fronte del Finanziamento 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 e natura diversi da quelli dichiarati dalla stessa Parte Mutuataria e dall'eventuale Garante.

La Parte Mutuataria e l'eventuale Garante, a pena di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. e di risarcimento dei danni, sono tenuti a notificare senza indugio alla Banca qualunque mutamento nello stato di fatto o di diritto del bene ipotecato, qualunque azione che possa riguardare detto bene e qualunque molestia o turbativa del possesso.

La Banca ha diritto di ottenere un supplemento di garanzia o di pretendere l'immediato rimborso del Finanziamento, ove, per mutamenti del bene o per azioni intentate da terzi, ovvero per l'esistenza sul bene stesso di vincoli, pesi o ipoteche diversi da quelli dichiarati, venga a risultare alterata o diminuita la garanzia ipotecaria di cui al Contratto.

Art. 11 – La Banca, previo avviso alla Parte Mutuataria, può in ogni momento far ispezionare l'immobile ipotecato da persone di sua fiducia. La Parte Mutuataria deve, se richiesta, prestare l'assistenza ed i mezzi necessari al fine di consentire tale adempimento.

Art. 12 – La fideiussione eventualmente prestata nel Contratto è 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 Finanziamento;
- b) il Fideiussore è tenuto – nel caso in cui 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 Finanziamento, 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 della Parte Mutuataria 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 della Parte Mutuataria, ulteriori informazioni concernenti dette obbligazioni;
- h) i diritti derivanti alla Banca dalla fideiussione restano integri fino alla totale estinzione di ogni suo credito verso la Parte Mutuataria 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 la Parte Mutuataria, il Fideiussore medesimo 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 della Parte Mutuataria, quanto dovuto alla Banca per capitale, interessi – anche di mora – tasse, imposte, spese, oneri ed accessori tutti in connessione con il Finanziamento. 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 della Parte Mutuataria. 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 inviolate, 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 della Parte Mutuataria 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 della Parte Mutuataria;
 - 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.

Art. 13 – La Parte Mutuataria o l'eventuale Garante, con l'espressa sanzione di risoluzione del Contratto in caso di inosservanza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., sono tenuti a:

- a) non apportare modifiche alla destinazione ed alla consistenza dell'immobile sul quale viene concessa ipoteca, senza il preventivo consenso scritto della Banca;
- b) mantenere in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia, l'immobile sul quale viene concessa ipoteca e, quindi, ad eseguire tutte le riparazioni occorrenti alla sua conservazione e al suo miglioramento;
- c) non alterare la condizione giuridica dell'immobile sul quale viene concessa ipoteca ed, in particolare, a non costituire servitù passive né modificare od aggravare quelle eventualmente preesistenti.

La Parte Mutuataria o l'eventuale Garante sono altresì tenute a stipulare gli eventuali atti o patti aggiuntivi o ad eseguire ogni formalità richiesta dalla Banca che si rendessero necessari od opportuni in relazione al Finanziamento per la ricognizione, la migliore identificazione o l'accertamento dei beni costituiti in garanzia, sia a conferma delle garanzie reali convenute sia a rettifica di eventuali errori od omissioni. A tal fine, la Parte Mutuataria o l'eventuale Garante con la firma del Contratto autorizzano le conseguenti annotazioni, trascrizioni, iscrizioni ed inserzioni.

Art. 14 – Sono poste a carico della Parte Mutuataria tutte le imposte, tasse e spese, inerenti e conseguenti al Finanziamento, ivi comprese quelle per la iscrizione, riduzione, restrizione e la cancellazione dell'ipoteca (ove questa sia espressamente richiesta con atto notarile) nonché per l'imposta sostitutiva come pure quelle relative alla copia in forma esecutiva del Contratto da consegnarsi alla Banca.

Art. 15 – La Banca si riserva di modificare le condizioni economiche e/o normative del Contratto di Mutuo qualora sussista un giustificato motivo ai sensi dell'art. 118 del T.U.B. così come modificato dalla legge n. 248 del 4/8/2006. In tutti i casi di modifica la Banca invierà una comunicazione scritta alla Parte Mutuataria presso

l'ultimo domicilio eletto, con un preavviso minimo di 30 giorni. Entro 60 giorni dal ricevimento del predetto avviso la Parte Mutuataria avrà facoltà di recedere dal Contratto di Mutuo senza alcuna penalità mantenendo in sede di estinzione del rapporto l'applicazione delle condizioni precedentemente in vigore. Nei casi in cui il TAN sia indicizzato secondo parametri la cui determinazione è effettuata da Istituzioni economiche e/o monetarie, le singole variazioni di tasso collegate a detti parametri non verranno comunicate. La Parte Mutuataria potrà esercitare il diritto di recesso tramite comunicazione alla Banca da effettuarsi a mezzo raccomandata.

Art. 16 – La Parte Mutuataria ha facoltà di estinguere anticipatamente il Finanziamento, anche solo in misura parziale purché:

- a) non sia inadempiente nei confronti della Banca riguardo agli obblighi dipendenti dal Contratto;
- b) ne faccia richiesta scritta alla Banca, per il tramite di Poste Italiane S.p.A., almeno 30 giorni prima della data indicata da essa Parte Mutuataria per l'estinzione anticipata.

Non è dovuto alcun compenso per l'estinzione anticipata del Mutuo ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 40 del 2/4/2007 di conversione del D.L. n. 7/2007. Parimenti non sarà richiesta alcuna penale di estinzione per il "mutuo per sostituzione" e per il mutuo finalizzato all'acquisto e alla ristrutturazione di immobile abitativo diverso dalla "prima casa". In tal caso La Banca procederà al ricalcolo del piano di ammortamento sulla base del debito residuo e ne darà comunicazione alla Parte Mutuataria.

Art. 17 – Gli estratti del conto BancoPosta sul quale vengono periodicamente addebitate le rate, le registrazioni ed, in generale, le risultanze contabili della Banca relative al Finanziamento, salvo il caso di errore manifesto, fanno sempre prova, in qualsiasi sede e ad ogni effetto, del credito per capitale, interessi anche di mora, tasse, imposte, spese, oneri ed accessori verso la Parte Mutuataria.

Art. 18 – La Banca può cedere a terzi il Contratto, ovvero ogni credito dallo stesso derivante, unitamente alle relative garanzie reali o personali, avendo la Parte Mutuataria espresso il proprio preventivo consenso con la stipula del Contratto stesso. In tal caso, la Banca è tenuta solamente a comunicare, per il tramite di Poste Italiane S.p.A., tale cessione alla Parte Mutuataria e al Fideiussore tramite lettera semplice, dovendosi ritenere tale forma di comunicazione idonea e sufficiente anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1264 cod. civ.

Art. 19 – La Parte Mutuataria, ove il Finanziamento sia oggetto di accollo, è tenuta a darne comunicazione alla Banca, consegnando quanto prima copia autentica del relativo atto; in mancanza di ciò il rilascio di qualsiasi tipo di quietanza, certificazione o comunicazione non può essere effettuato a soggetto diverso dalla Parte Mutuataria.

Ai sensi dell'art. 1273, primo comma cod. civ., la Banca ha la facoltà di aderire all'accollo come sopra comunicatole. Senza espressa dichiarazione scritta della Banca ex art. 1273, secondo comma cod. civ., l'accollo non produce liberazione dagli obblighi di cui al Contratto della originaria Parte Mutuataria. Al riguardo, si precisa che l'invio di qualsiasi tipo di quietanza, certificazione o comunicazione all'accollante non costituisce liberazione della Parte Mutuataria.

Art. 20 – Tutte le obbligazioni assunte dalla Parte Mutuataria e dagli eventuali Garanti e/o Fideiussori con la stipula del Contratto 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 T.U.B.

Art. 21 – La Banca rimane totalmente estranea ad ogni e qualsiasi contestazione e controversia tra la Parte Mutuataria ed il soggetto che procede alla vendita od alla ristrutturazione dell'immobile per cui è stato richiesto il Finanziamento.

Art. 22 – Salvo quanto diversamente previsto da norme nazionali e/o internazionali di carattere imperativo, al Contratto si applicano la legge e la giurisdizione italiana.

Esempio di Contratto di finanziamento garantito da ipoteca stipulato in atto unico
(ai sensi del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, artt. 38 e seguenti)
Mutuo a tasso fisso, variabile, misto

Il giorno del mese dell'anno
in davanti a
me Dr.
Notaio in, iscritto
presso il Collegio Notarile di e
senza l'assistenza di testimoni per avervi le parti contraenti rinun-
ciato, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:
quanto alla parte mutuante:

- la Deutsche Bank S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza del
Calendario 3, capitale sociale Euro 310.659.856,26, Codice
Fiscale, Partita I.V.A. e iscrizione nel Registro delle Imprese di
Milano n. 01340740156, Aderente al Fondo Interbancario di
Tutela dei Depositi, Iscritta all'albo delle Banche, soggetto
all'attività di direzione e coordinamento della Deutsche Bank
AG e Capogruppo del Gruppo Deutsche Bank iscritto all'albo
dei Gruppi Bancari, in persona del Signor,
..... nato a.....
il....., domiciliato per questo atto presso la
sede legale della stessa Deutsche Bank S.p.A., il quale dichia-
ra di intervenire nel presente atto nella sua qualità di procura-
tore di quest'ultima, a ciò autorizzato in forza dei poteri al
medesimo derivanti dalla procura speciale ricevuta dal Notaio
Dr. in
in data n.
che si allega in originale sotto la lettera "...";

(di seguito denominata la "Banca");

quanto alla parte mutuataria:

- il/la Signor/a
nato/a a il
residente in
Codice Fiscale; e
- il/la Signor/a
nato/a a il
residente in
Codice Fiscale

che interviene/engono nel presente in qualità di consumatore/i, ai
sensi dell'art. 25 della Legge 6 febbraio 1996 n. 52;
(di seguito denominata anche la "Parte Mutuataria");

*se presenti fideiussori o datori di ipoteca diversi dalla Parte
Mutuataria inserire la seguente parte:*

quanto alla parte che presta la garanzia personale di cui al pre-
sente atto:

il/la Signor/a
nato/a a il
residente in
Codice Fiscale;

(di seguito denominata il/i "Fideiussore/i");

quanto alla parte che costituisce la garanzia reale di cui al presen-
te atto:

- il/la Signor/a
nato/a a il
residente in
Codice Fiscale

(di seguito denominata il/i "Garante/i");

detti comparenti (di seguito anche le Parti), della cui identità per-
sonale io Notaio sono certo, premettono che:

A) la Parte Mutuataria ha chiesto alla Banca un finanziamento a
medio-lungo termine garantito da ipoteca di primo grado
sostanziale, ai sensi degli artt. 38 e ss. del D. Lgs. 1 settembre
1993 n. 385 (di seguito il "T.U.B."), da destinare
all'acquisto/alla ristrutturazione del

*Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
uguale a quello su cui viene iscritta ipoteca:*

bene immobile meglio descritto all'ultimo comma del successivo
art.10;

*Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
diverso da quello su cui viene iscritta ipoteca:*

seguinte bene immobile adibito ad uso abitativo:.....

.....(segue descrizione)

B) la Banca, esaminata la richiesta inoltrata dalla Parte Mutuata-
ria e la documentazione da essa esibita, visti gli artt. 38 e ss.
del T.U.B. e facendo affidamento sulla veridicità, completezza
e congruenza dei dati e delle informazioni economiche, patri-
moniali e finanziarie ivi indicati, nonché sul rilascio delle garan-
zie e sull'assunzione degli impegni tutti previsti nel presente
atto, ha deciso di concedere alla Parte Mutuataria il finanzia-
mento dalla stessa richiesto nei termini ed alle condizioni di
seguito specificate;

tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto
segue.

Art.1 – Premesse ed allegati.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostan-
ziale del presente atto (di seguito anche il "Contratto").

Art. 2 – Oggetto.

La Banca concede alla Parte Mutuataria, che accetta, a titolo di
finanziamento ex artt. 38 e ss. del T.U.B. ed ai fini di cui al suc-
cessivo art. 4, la somma di Euro (in lettere),
pari a Lit.....(in lettere), (di seguito il "Finziamen-
to"), al tasso di interesse di cui al successivo art. 8, ai patti e sot-
to gli obblighi recati dalle norme di legge e dalle previsioni tutte
di cui al Contratto ed, in particolare, delle Condizioni Generali del
Mutuo BancoPosta (di seguito anche le "Condizioni Generali di
Finanziamento") altresì riassunte nel Documento di Sintesi che,
sottoscritte dalle Parti e da me Notaio, si allegano al presente atto
sotto la lettera "..." e la lettera "...". Le Parti, per espressa e con-
corde rinunzia, esonerano me Notaio dalla lettura delle sopraccit-
ate Condizioni Generali di Finanziamento e del Documento di
Sintesi, dichiarando di conoscerli, accettarli e approvarli integral-
mente.

Art. 3 – Erogazione.

L'intero importo del Finanziamento viene erogato tramite accredi-
to sul conto n. 0020900955 partita n. acceso presso il
Centro Processing della Banca e, pertanto, la Parte Mutuataria
dichiara di ricevere detto importo, rilasciandone con il presente
atto, ampia quietanza liberatoria.

La Parte Mutuataria autorizza la Banca a dedurre e trattenere dal-
l'importo così erogato gli importi relativi:

- alle spese di istruttoria e di perizia di cui al successivo art. 13;
- all'imposta sostitutiva di cui al successivo art. 15.

Art. 4 – Scopo.

La Parte Mutuataria e la Banca danno atto che il Finanziamento è
finalizzato all'acquisto/alla ristrutturazione del ...

*Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
uguale a quello su cui viene iscritta ipoteca:*

bene immobile descritto all'ultimo comma del successivo art.10

*Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
diverso da quello su cui viene iscritta ipoteca:*

bene immobile descritto alla lettera A) delle premesse

e che, pertanto, ai sensi dell'art.121, comma 4, lettera e) del
T.U.B., al Finanziamento non è applicabile la normativa di cui al
Titolo VI, Capo II, del T.U.B., relativa al credito al consumo.

Art. 5 – Deposito cauzionale.

La Parte Mutuataria costituisce il Finanziamento, al netto degli
importi di cui al precedente art. 3, in deposito cauzionale infruttife-
ro presso la Banca, a garanzia dell'integrale e puntuale adempimen-
to degli obblighi posti dall'art. 8 del Contratto e dagli artt. 2 e
8 delle Condizioni Generali di Finanziamento a carico della Parte
Mutuataria. Tale deposito cauzionale infruttifero, a parziale deroga
di quanto previsto all'art. 2 delle Condizioni Generali di Finan-
ziamento, verrà svincolato in data odierna secondo quanto previ-
sto al successivo art. 6.

La Parte Mutuataria prende atto che, decorso inutilmente il termine di cui all'art. 2, comma 3 delle Condizioni Generali di Finanziamento, la Banca potrà comunque avvalersi della facoltà ivi prevista di considerare risolto il Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Art. 6 – Svincolo del deposito cauzionale.

La Parte Mutuataria autorizza fin d'ora ed irrevocabilmente la Banca a disporre lo svincolo dell'importo del Finanziamento costituito in deposito cauzionale infruttifero mediante l'accredito dello stesso sul conto corrente bancario/conto BancoPosta n.

nel caso in cui lo svincolo avvenga direttamente a favore della Parte Mutuataria, aggiungere la seguente previsione:

intestato alla Parte Mutuataria presso

nel caso in cui lo svincolo avvenga a favore del venditore/appaltatore e l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia uguale a quello su cui viene iscritta ipoteca, aggiungere la seguente previsione:

intestato a presso,
a titolo di saldo del prezzo di acquisto/ristrutturazione del bene immobile descritto all'ultimo comma del successivo art.10,

nel caso in cui lo svincolo avvenga a favore del venditore/appaltatore e l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia diverso da quello su cui viene iscritta ipoteca, aggiungere la seguente previsione:

intestato a presso,
a titolo di saldo del prezzo di acquisto/ristrutturazione del bene immobile descritto alla lettera A) delle premesse,

una volta che la Parte Mutuataria abbia dato prova della realizzazione degli eventi di cui al precedente art. 5.

Art.7 – Rimborso del Finanziamento.

La Parte Mutuataria si obbliga per sé e per i suoi eredi, successori e/o aventi causa con vincolo solidale ed indivisibile tra loro – pena la decadenza dal beneficio del termine - a rimborsare il Finanziamento in numero anni, mediante il pagamento di numero rate mensili, di cui la prima rata con scadenza il e l'ultima il

L'importo di ciascuna rata sarà comprensivo della quota capitale e degli interessi convenuti ed accettati nella misura di cui al successivo art.8, come da piano di ammortamento quivi allegato sotto la lettera "..."

Posto che la prima rata del piano d' ammortamento ha scadenza il....., si precisa che la stessa ammonta ad Euro (in lettere), in quanto è comprensiva degli interessi, calcolati al tasso di cui al successivo art. 8, maturati sull'intero capitale erogato dalla data odierna di stipula fino alla predetta data di scadenza. Il pagamento delle rate avverrà tramite addebito, effettuato il giorno 27 di ciascun mese, sul conto BancoPosta n. presso la..... intestato alla Parte Mutuataria. Al riguardo, la Banca e la Parte Mutuataria danno atto che quest'ultima, al momento della richiesta del Finanziamento, ha dato a Poste Italiane S.p.A. apposita disposizione scritta ed irrevocabile di addebito delle rate di rimborso del Finanziamento sul citato conto BancoPosta.

Art. 8 – Interessi.

Sul Finanziamento la Parte Mutuataria dovrà corrispondere alla Banca interessi che saranno da quest'ultima calcolati sulla base di un anno di 360 giorni per i giorni effettivamente trascorsi dalla data di stipula del presente atto sino a quella di estinzione totale del Finanziamento,

in caso di mutui a tasso fisso aggiungere la seguente previsione:

... secondo un tasso annuo nominale di interesse fisso, la cui misura è pari al ... %.
Detto tasso di interesse rimarrà fisso ed invariabile per l'intera durata del Finanziamento.

in caso di mutui a tasso variabile aggiungere la seguente previsione:

... secondo un tasso annuo nominale di interesse variabile, la cui misura iniziale è pari al ... %

Detto tasso di interesse sarà ricalcolato, automaticamente ed indipendentemente dalla data di stipula del presente atto, il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre di ogni anno, maggiorando di punti percentuali per anno la quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee) l'ultimo giorno lavorativo bancario di ciascun trimestre solare antecedente la predetta data di ricalcolo (pertanto, rispettivamente, il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre, se giorni lavorativi bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente) diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Resta inteso che, in caso di difformità tra il valore rilevato dal summenzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dai quotidiani sopracitati, per tasso EURIBOR si intende quello rilevato dal Comitato di Gestione. Qualora non fosse possibile rilevare il tasso EURIBOR secondo le modalità di cui sopra, si farà riferimento alla media aritmetica – calcolata dalla Banca, arrotondando, se necessario, al sedicesimo di punto percentuale superiore – dei tassi interbancari a tre mesi quotati nella medesima data sopra indicata dai tre istituti di credito italiani maggiori per quota globale di mercato degli impieghi (attualmente Banca Intesa SANPAOLO, Unicredito).

Ove il risultato di tali conteggi determini una variazione del tasso applicato, la Banca procederà al ricalcolo dell'importo delle rate di rimborso del Finanziamento sulla base delle nuove condizioni di tasso, del debito e della durata residui del Finanziamento. Tale nuovo importo verrà applicato a tutte le rate non ancora scadute alla data di ricalcolo.

in caso di mutui a tasso misto con tasso iniziale di ingresso fisso aggiungere il seguente testo:

secondo un tasso di interesse nominale annuo fisso, la cui misura iniziale è pari al ... %.

Il tasso di interesse sopra indicato rimarrà fisso ed invariabile per un periodo di due / cinque / dieci anni e, quindi, sino al Allo scadere di tale periodo biennale / quinquennale / decennale e dei successivi di uguale durata in cui il Finanziamento viene convenzionalmente ripartito e come risulta nell'allegato piano di ammortamento, la Parte Mutuataria, dandone comunicazione alla Banca a mezzo raccomandata a/r entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza di ciascuno di detti periodi, potrà optare per la conversione della tipologia di tasso di interesse applicato al periodo biennale / quinquennale / decennale antecedente, a scelta tra il cd. "tasso di interesse variabile" ed il cd. "tasso di interesse fisso", calcolati come in appresso.

Ove, invece, la Parte Mutuataria non eserciti il diritto di opzione di cui al precedente capoverso, al Finanziamento continuerà ad applicarsi la medesima tipologia di tasso (cd. "tasso di interesse variabile" ovvero il cd. "tasso di interesse fisso"), calcolato/ricalcolato come in appresso.

Sia nell'ipotesi di esercizio del diritto di opzione della Parte Mutuataria per la conversione della tipologia di tasso di interesse, sia in caso di mancato esercizio dello stesso, i tassi di interesse fisso e variabile saranno così determinati:

tasso di interesse fisso determinato dalla Banca maggiorando di punti percentuali per anno il tasso IRS (Interest Rate Swap) a 2 / 5 / 10 anni ISDA BENCHMARK RATES – rilevato, alle ore 11,00 di Bruxelles, l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese solare antecedente la scadenza della rata di rimborso del precedente periodo biennale / quinquennale / decennale, diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis.

tasso di interesse variabile determinato dalla Banca, maggiorando di ... punti percentuali per anno la quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese solare antecedente la scadenza della rata di rimborso del precedente periodo biennale / quinquennale/decennale, diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Resta inteso che, in caso di difformità tra il valore rilevato dal summenzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dai quotidiani sopracitati, per tasso EURIBOR si intende quello rilevato dal Comitato di Gestione.

Tale tasso di interesse, nel periodo via via di riferimento, verrà poi

ricalcolato automaticamente il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre di ogni anno, maggiorando di punti percentuali per anno la quotazione del tasso EURIBOR 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione l'ultimo giorno lavorativo bancario di ciascun trimestre solare antecedente la predetta data di ricalcolo (pertanto, rispettivamente, il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre, se giorni lavoratori bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Qualora non fosse possibile rilevare il tasso EURIBOR secondo le modalità di cui sopra, si farà riferimento alla media aritmetica – calcolata dalla Banca, arrotondando, se necessario, al sedicesimo di punto percentuale superiore – dei tassi interbancari a tre mesi quotati nella medesima data sopra indicata dai tre istituti di credito italiani maggiori per quota globale di mercato degli impieghi (attualmente Banca Intesa SANPAOLO, Unicredito).

in caso di mutui misto con tasso iniziale di ingresso variabile, aggiungere il seguente testo:

secondo un tasso annuo nominale di interesse variabile, la cui misura iniziale è pari al%.

Detto tasso di interesse sopra indicato verrà ricalcolato automaticamente ed indipendentemente dalla data di stipula del presente atto, il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre di ogni anno, maggiorando di punti percentuali per anno la quotazione del tasso EURIBOR 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione l'ultimo giorno lavorativo bancario di ciascun trimestre solare antecedente la predetta data di ricalcolo (pertanto, rispettivamente, il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre, se giorni lavoratori bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Qualora non fosse possibile rilevare il tasso EURIBOR secondo le modalità di cui sopra, si farà riferimento alla media aritmetica – calcolata dalla Banca, arrotondando, se necessario, al sedicesimo di punto percentuale superiore – dei tassi interbancari a tre mesi quotati nella medesima data sopra indicata dai tre istituti di credito italiani maggiori per quota globale di mercato degli impieghi (attualmente Banca Intesa SANPAOLO, Unicredito).

Allo scadere del periodo biennale / quinquennale / decennale e quindi alla data del e dei successivi di uguale durata in cui il Finanziamento viene convenzionalmente ripartito e come risulta nell'allegato piano di ammortamento, la Parte Mutuataria, dandone comunicazione alla Banca a mezzo raccomandata a/r entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza di ciascuno di detti periodi, potrà optare per la conversione della tipologia di tasso di interesse, applicato al periodo biennale / quinquennale / decennale antecedente, scegliendo tra il cd. "tasso di interesse variabile" ed il cd. "tasso di interesse fisso", calcolati come in appresso.

Ove, invece, la Parte Mutuataria non eserciti il diritto di opzione di cui al precedente capoverso, al Finanziamento continuerà ad applicarsi la medesima tipologia di tasso (cd. "tasso di interesse variabile" ovvero il cd. "tasso di interesse fisso"), calcolato/ricalcolato come in appresso.

Sia nell'ipotesi di esercizio del diritto di opzione della Parte Mutuataria per la conversione della tipologia di tasso di interesse, sia in caso di mancato esercizio dello stesso, i tassi di interesse fisso e variabile saranno così determinati:

tasso di interesse fisso determinato dalla Banca maggiorando di punti percentuali per anno il tasso IRS (Interest Rate Swap) a 2 / 5 / 10 anni ISDA BENCHMARK RATES – rilevato, alle ore 11,00 di Bruxelles, l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese solare antecedente la scadenza della rata di rimborso del precedente periodo biennale / quinquennale / decennale, diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis.

tasso di interesse variabile determinato dalla Banca, maggiorando di ... punti percentuali per anno la quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese solare antecedente la scadenza della rata di rimborso del precedente periodo biennale / quinquennale/decennale, diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Resta inteso che, in caso di difformità tra il valore rilevato dal summenzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dai quo-

tidiani sopracitati, per tasso EURIBOR si intende quello rilevato dal Comitato di Gestione.

Tale tasso di interesse, nel periodo via via di riferimento, verrà poi ricalcolato automaticamente come indicato nel secondo capoverso del presente articolo.

La Banca e la Parte Mutuataria danno atto pertanto che l'importo delle rate di rimborso del Finanziamento potrà variare in base alle variazioni del tasso di interesse applicabile al Finanziamento ai sensi del presente articolo, e che il suo ricalcolo verrà operato direttamente dalla Banca.

La Banca precisa e la Parte Mutuataria prende atto che l'I.S.C. – Indicatore Sintetico di Costo – relativo al mutuo in oggetto è pari al.....

Art. 9 – Interessi di Mora.

Ove la Parte Mutuataria non proceda al pagamento integrale delle rate di rimborso, oppure lo effettui con ritardo sulle rispettive scadenze, dovrà pagare sulle somme insolute interessi di mora da calcolarsi sulla base di un anno di 360 giorni per i giorni effettivamente trascorsi dalla data di scadenza della rata rimasta (anche parzialmente) impagata sino a quella di pagamento della stessa, secondo il tasso annuo nominale di interesse pari a quello in vigore, ai sensi dell'art. 8, al momento della scadenza della rata rimasta impagata (anche parzialmente), maggiorato di 2 punti percentuali per anno.

Qualora il tasso degli interessi di mora, come sopra determinato, superi il limite massimo stabilito ai sensi della legge 7 marzo 1996 n.108 e successive modifiche e integrazioni, detto tasso sarà automaticamente riportato al valore di volta in volta corrispondente a tale limite massimo.

Sugli interessi di mora come sopra determinati la Banca non procederà alla capitalizzazione periodica.

Rimane fermo, comunque, il diritto della Banca di far valere in ogni modo le proprie ragioni di credito.

Art. 10 – Garanzie.

A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni tutte nascenti in capo alla Parte Mutuataria in dipendenza del Contratto ed, in particolare, del rimborso del Finanziamento, del pagamento degli interessi, anche di mora, come determinati nella misura di cui ai precedenti articoli 8 e 9, delle tasse, delle imposte, delle spese, degli oneri e degli accessori tutti, del rimborso delle spese legali - di giudizio e stragiudiziali - e di collocazione - ivi incluse quelle di cui all'art. 2855, primo comma cod. civ. - vengono costituite a favore della Banca, che accetta, le garanzie di cui in appresso.

La Parte Mutuataria/il/i Garante/i costituisce/no ipoteca convenzionale di primo grado sostanziale sull'immobile descritto in calce al presente articolo (di seguito l' "Immobile"), da iscriversi a cura e spese della Parte Mutuataria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma di Euro(in lettere).

in caso di mutui a tasso variabile/misto aggiungere il seguente testo:

fermo restando che tale somma si intende adeguata di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 3 del T.U.B., sino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto alla Banca per effetto delle clausole di indicizzazione del tasso di interesse applicabile al Finanziamento previste nel Contratto. Quest'ultima clausola dovrà essere inserita, a cura e spese della Parte Mutuataria, nella nota di iscrizione, cosicché l'adeguamento si verifichi automaticamente.

L'ipoteca qui costituita si intende estesa alle ricostruzioni, addizionali, accessioni, dipendenze, pertinenze - anche condominiali - e miglioramenti dell'Immobile. La Parte Mutuataria/il/i Garante/i dichiara/no e garantisce/ono che l'Immobile è di sua/loro piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che esso è libero da ipoteche, trascrizioni ipotecarie, sequestri, pignoramenti, privilegi, servitù, oneri, vincoli - anche da piano regolatore - diritti di terzi in genere, formalità ipotecarie pregiudizievoli o che comunque possano in tutto o in parte infiaccare la qui concessa garanzia o diminuirla, ad eccezione di:

Per ogni quinto del debito originario che abbia estinto, la Parte Mutuataria avrà diritto di chiedere, a propria cura e spese, la riduzione proporzionale della somma iscritta, ai sensi dell'art. 39, comma 5 del T.U.B..

se presenti fideiussori continuare con la seguente previsione:

Il/i Fideiussore/i intervenendo nel presente atto si costituisce/ono fideiussore/i solidale/i della Parte Mutuataria nei confronti della Banca, sino alla concorrenza della somma di Euro (in lettere) per l'adempimento delle obbligazioni tutte poste a carico della Parte Mutuataria dal Contratto, nonché di eventuali proroghe o rinnovazioni, anche tacite, del Finanziamento. La fideiussione è regolata dalle norme riportate all'art. 12 delle Condizioni Generali di Finanziamento.

inserire la descrizione dell'immobile concesso in garanzia
.....

Art. 11 – Decadenza dal beneficio del termine.

Fermo quanto previsto dagli artt. 6 e 7 delle Condizioni Generali di Finanziamento, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ. costituisce decadenza dal beneficio di ogni termine previsto dal Contratto.

Art. 12 – Formula Esecutiva.

In caso di mancato integrale e puntuale pagamento degli importi dovuti dalla Parte Mutuataria in ragione del Finanziamento, la Banca potrà procedere coattivamente contro essa Parte Mutuataria e contro il/i Fideiussore/i e Garante/i in virtù della copia esecutiva del presente atto e senza bisogno di giudicato.

Art. 13 – Condizioni Economiche.

Ai sensi e per gli effetti del Titolo VI, Capo I del T.U.B. (artt. 115 e ss.) e delle relative norme di attuazione, la Parte Mutuataria dichiara di aver preso visione dei Fogli Informativi e del Documento di Sintesi relativi al Mutuo BancoPosta.

Per ciascuno degli adempimenti in appresso indicati, la Parte Mutuataria accetta di pagare alla Banca le seguenti somme:

- per l'istruttoria della pratica relativa alla concessione del Finanziamento e per la perizia dell'Immobile: Euro (in lettere);
- per ogni invio della comunicazione periodica ex art.119 del T.U.B.: Euro(in lettere);
- per ogni invio della cosiddetta certificazione interessi: Euro(in lettere);
- per ogni invio di un eventuale duplicato della cosiddetta certificazione interessi: Euro(in lettere);
- per ogni dichiarazione della Banca a comprova della sussistenza di credito: Euro(in lettere);
- per ogni comunicazione diversa dalle precedenti inviata dalla Banca: Euro(in lettere);
- per gli adempimenti conseguenti all'accollo del Finanziamento da parte di un terzo: Euro(in lettere);
- per ogni lettera di assenso – sempre che ne ricorrano i relativi presupposti – a riduzione e restrizione dell'ipoteca: Euro(in lettere);

Il pagamento delle somme dinanzi indicate avverrà tramite addebito sul conto di cui al precedente art. 7. Al riguardo, la Banca e la Parte Mutuataria danno atto che quest'ultima, al momento della richiesta del Finanziamento, ha dato apposita disposizione scritta ed irrevocabile di addebito sul citato conto BancoPosta.

La Banca e la Parte Mutuataria danno atto che, fermo quanto previsto all'art. 16 delle Condizioni Generali di Finanziamento, la parte Mutuataria potrà procedere al rimborso anticipato, totale o parziale, del Finanziamento senza dover corrispondere alcun compenso aggiuntivo a favore della Banca.

Art. 14 – Modifica delle condizioni economiche.

La Parte Mutuataria prende atto ed accetta espressamente che - ai sensi e per gli effetti dell'art. 117 comma 5 del T.U.B. - la Banca si riserva di modificare le condizioni economiche e/o normative del Contratto di Mutuo qualora sussista un giustificato motivo ai sensi dell'art.118 del T.U.B., così come modificato dalla legge n.248 del 4/8/2006 e relative disposizioni di attuazione che si devono intendere interamente richiamate nel presente atto. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni inderogabili del decreto legislativo 6 settembre 2005, numero 206 (Codice del consumo), in quanto applicabili.

Art. 15 – Tasse, imposte, spese, oneri ed accessori.

Tutte le tasse, le imposte, gli oneri, le spese e gli accessori del presente atto (e di quelli conseguenti) e del Finanziamento sono a carico della Parte Mutuataria. In particolare, in capo a quest'ultima gravano: l'imposta sostitutiva ex art. 17 e 18 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni, cui il Finanziamento è soggetto, nell'aliquota del% pari a Euro (in lettere);

nel caso in cui il mutuo si riferisca all'acquisto o alla ristrutturazione della cd. "prima casa" continuare con la seguente previsione

Al riguardo, la Parte Mutuataria e la Banca con il presente atto chiedono espressamente di poter beneficiare delle agevolazioni fiscali stabilite dal citato D.P.R., avendo il Finanziamento durata maggiore di diciotto mesi;

- Agli effetti fiscali, la Parte Mutuataria dichiara che il Finanziamento viene concesso per :

- l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa di abitazione e relative pertinenze ("prima casa" quale definita dalla normativa vigente per l'applicazione di aliquota ridotta in sede di trasferimento di immobili);

Pertanto, in relazione al Finanziamento, si applica l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29 settembre n.601, nella misura ridotta dello 0,25% sull'ammontare complessivo del Finanziamento, non rientrando lo stesso nelle fattispecie di cui all'art.1-bis, comma 6 del DL 168/2004 (conv. in L.191/2004) come da interpretazione autentica contenuta nell'art.2 del DL 220/2004 (conv. In L. 257/2004).

Resta inteso che in caso di dichiarazione falsa o mendace circa la destinazione del Finanziamento, la Parte Mutuataria terrà la Banca sollevata ed indenne da qualsivoglia responsabilità ed onere dovesse derivare alla stessa in dipendenza di detta dichiarazione (ivi incluse somme dovute a titolo di soprattassa, sanzioni, interesse e simili).

- le spese, gli onorari ed i diritti notarili del presente atto, ivi compresi quelli relativi al rilascio di una copia del Contratto in forma esecutiva per la Banca e di una copia autentica per la Parte Mutuataria, nonché quelli relativi alle formalità di iscrizione, annotazione e cancellazione ipotecaria.

Saranno a carico della Parte Mutuataria anche gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla decadenza della stessa dal beneficio del termine, dalla risoluzione del ovvero dal recesso dal Contratto.

La Parte Mutuataria dispone ed autorizza sin d'ora la Banca a dedurre e trattenere dal Finanziamento, successivamente alla sua erogazione, l'importo dell'imposta sostitutiva nella misura in vigore al momento della stipula del presente atto, fermo restando l'obbligo per essa Parte Mutuataria di rimborsare alla Banca gli importi che quest'ultima fosse chiamata a versare all'amministrazione finanziaria in relazione ad eventuali maggiorazioni di detta imposta qualora il finanziamento dovesse rientrare nelle fattispecie di cui all'art. 1-bis, comma 6 del DL 168/2004 (con. In L. 191/2004) come da interpretazione autentica contenuta nell'art. 2 del DL 220/2004 ("Decreto Correttivo").

Art. 16 – Elezione del domicilio.

Agli effetti del presente atto e per ogni diverso effetto di legge, le Parti contraenti eleggono il seguente domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 cod. civ. e dell'art. 30 cod. proc. civ.:

- la Banca, anche agli effetti della iscrizione ipotecaria ex art.39, comma 1 del T.U.B., presso la propria sede, in Piazza del Calendario 3, 20121 - MILANO;
- la Parte Mutuataria, il/i Garante/i ed il/i Fideiussore/i presso l'indirizzo di residenza dichiarato nel presente atto o successivamente comunicato alla Banca, per il tramite di Poste Italiane S.p.A., con lettera raccomandata a/r.

Le Parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di avere piena ed esatta conoscenza del loro contenuto.

Luogo _____ Data _____

Firma del Notaio rogante

Firma della Parte Mutuataria

Firma del Garante/i

Firma del Fideiussore/i

Firma della Banca

Esempio di Contratto di finanziamento garantito da ipoteca stipulato in atto unico
(ai sensi del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, artt. 38 e seguenti)
Mutuo a rata costante e durata variabile

Il giorno del mese dell'anno
in davanti a
me Dr.
Notaio in iscritto presso
il Collegio Notarile di e
senza l'assistenza di testimoni per avervi le parti contraenti rinunciato,
d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:
quanto alla parte mutuante:

- la Deutsche Bank S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza del
Calendario 3, capitale sociale Euro 310.659.856,26, Codice
Fiscale, Partita I.V.A. e iscrizione nel Registro delle Imprese di
Milano n. 01340740156, Aderente al Fondo Interbancario di
Tutela dei Depositi, Iscritta all'albo delle Banche, soggetto
all'attività di direzione e coordinamento della Deutsche Bank
AG e Capogruppo del Gruppo Deutsche Bank iscritto all'albo
dei Gruppi Bancari, in persona del Signor,
..... nato a.....
il....., domiciliato per questo atto presso la
sede legale della stessa Deutsche Bank S.p.A., il quale dichiara
di intervenire nel presente atto nella sua qualità di procuratore
di quest'ultima, a ciò autorizzato in forza dei poteri al
medesimo derivanti dalla procura speciale ricevuta dal Notaio
Dr. in
in data n.
che si allega in originale sotto la lettera ".....";

(di seguito denominata la "Banca");

quanto alla parte mutuataria:

- il/la Signor/a
nato/a a il
residente in
Codice Fiscale; e
- il/la Signor/a
nato/a a il
residente in
Codice Fiscale

che intervengono nel presente in qualità di consumatore/i, ai
sensi dell'art. 25 della Legge 6 febbraio 1996 n. 52;
(di seguito denominata anche la "Parte Mutuataria");

se presenti fideiussori o datori di ipoteca diversi dalla Parte
Mutuataria inserire la seguente parte:

quanto alla parte che presta la garanzia personale di cui al presente
atto:

il/la Signor/a
nato/a a il
residente in, Codice Fiscale

(di seguito denominata il/i "Fideiussore/i");

quanto alla parte che costituisce la garanzia reale di cui al presente
atto:

- il/la Signor/a
nato/a a il
residente in
Codice Fiscale

(di seguito denominata il/i "Garantef/i");

detti componenti (di seguito anche le Parti), della cui identità personale
io Notaio sono certo, premettono che:

A) la Parte Mutuataria ha chiesto alla Banca un finanziamento a
medio-lungo termine garantito da ipoteca di primo grado
sostanziale, ai sensi degli artt. 38 e ss. del D. Lgs. 1 settembre
1993 n. 385 (di seguito il "T.U.B."), da destinare
all'acquisto/alla ristrutturazione del

Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
uguale a quello su cui viene iscritta ipoteca:

bene immobile meglio descritto all'ultimo comma del successivo art.10;

Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
diverso da quello su cui viene iscritta ipoteca:

seguinte bene immobile adibito ad uso abitativo:.....
.....(segue descrizione)

B) la Banca, esaminata la richiesta inoltrata dalla Parte Mutuataria
e la documentazione da essa esibita, visti gli artt. 38 e ss.
del T.U.B. e facendo affidamento sulla veridicità, completezza
e congruenza dei dati e delle informazioni economiche, patrimoniali
e finanziarie ivi indicati, nonché sul rilascio delle garanzie
e sull'assunzione degli impegni tutti previsti nel presente
atto, ha deciso di concedere alla Parte Mutuataria il finanziamento
dalla stessa richiesto nei termini ed alle condizioni di
seguito specificate;

tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto
segue.

Art.1 – Premesse ed allegati.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale
del presente atto (di seguito anche il "Contratto").

Art. 2 – Oggetto.

La Banca concede alla Parte Mutuataria, che accetta, a titolo di
finanziamento ex artt. 38 e ss. del T.U.B. ed ai fini di cui al successivo
art. 4, la somma di Euro (in lettere), pari a
Lit.....(in lettere), (di seguito il "Finanziamento"), al tasso di
interesse di cui al successivo art. 8, ai patti e sotto gli obblighi
recati dalle norme di legge e dalle previsioni tutte di cui al Contratto
ed, in particolare, delle Condizioni Generali del Mutuo Banco-
Posta (di seguito anche le "Condizioni Generali di Finanziamento")
altresì riassunte nel Documento di Sintesi che, sottoscritte dalle
Parti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera
"..." e la lettera "...". Le Parti, per espressa e concorde rinunzia,
esonerano me Notaio dalla lettura delle sopraccitate Condizioni
Generali di Finanziamento e del Documento di Sintesi,
dichiarando di conoscerli, accettarli e approvarli integralmente.

Art. 3 – Erogazione.

L'intero importo del Finanziamento viene erogato tramite accredito
sul conto n. 0020900955 partita n. accesso
presso il Centro Processing della Banca e, pertanto, la Parte
Mutuataria dichiara di ricevere detto importo, rilasciandone con il
presente atto, ampia quietanza liberatoria.

La Parte Mutuataria autorizza la Banca a dedurre e trattenere dall'
importo così erogato gli importi relativi:

- alle spese di istruttoria e di perizia di cui al successivo art. 13;
- all'imposta sostitutiva di cui al successivo art. 15.

Art. 4 – Scopo.

La Parte Mutuataria e la Banca danno atto che il Finanziamento è
finalizzato all'acquisto/alla ristrutturazione del

Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
uguale a quello su cui viene iscritta ipoteca:

bene immobile descritto all'ultimo comma del successivo art.10

Nel caso in cui l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia
diverso da quello su cui viene iscritta ipoteca:

bene immobile descritto alla lettera A) delle premesse

e che, pertanto, ai sensi dell'art.121, comma 4, lettera e) del
T.U.B., al Finanziamento non è applicabile la normativa di cui al
Titolo VI, Capo II, del T.U.B., relativa al credito al consumo.

Art. 5 – Deposito cauzionale.

La Parte Mutuataria costituisce il Finanziamento, al netto degli
importi di cui al precedente art. 3, in deposito cauzionale infruttifero
presso la Banca, a garanzia dell'integrale e puntuale adempimento
degli obblighi posti dall'art. 8 del Contratto e dagli artt. 2 e
8 delle Condizioni Generali di Finanziamento a carico della Parte
Mutuataria. Tale deposito cauzionale infruttifero, a parziale deroga
di quanto previsto all'art. 2 delle Condizioni Generali di Finanziamento,
verrà svincolato in data odierna secondo quanto previsto al
successivo art. 6.

La Parte Mutuataria prende atto che, decorso inutilmente il termine
di cui all'art. 2, comma 3 delle Condizioni Generali di Finanziamento,
la Banca potrà comunque avvalersi della facoltà ivi prevista di
considerare risolto il Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Art. 6 – Svincolo del deposito cauzionale.

La Parte Mutuataria autorizza fin d'ora ed irrevocabilmente la Banca a disporre lo svincolo dell'importo del Finanziamento costituito in deposito cauzionale infruttifero mediante l'accredito dello stesso sul conto corrente bancario/conto BancoPosta n.

nel caso in cui lo svincolo avvenga direttamente a favore della Parte Mutuataria, aggiungere la seguente previsione:

intestato alla Parte Mutuataria presso,

nel caso in cui lo svincolo avvenga a favore del venditore/appaltatore e l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia uguale a quello su cui viene iscritta ipoteca, aggiungere la seguente previsione:

intestato a presso,
a titolo di saldo del prezzo di acquisto/ristrutturazione del bene immobile descritto all'ultimo comma del successivo art.10,

nel caso in cui lo svincolo avvenga a favore del venditore/appaltatore e l'immobile oggetto di acquisto/ristrutturazione sia diverso da quello su cui viene iscritta ipoteca, aggiungere la seguente previsione:

intestato a presso,
a titolo di saldo del prezzo di acquisto/ristrutturazione del bene immobile descritto alla lettera A) delle premesse,

una volta che la Parte Mutuataria abbia dato prova della realizzazione degli eventi di cui al precedente art. 5.

Art.7 – Rimborso e durata del Finanziamento.

La Parte Mutuataria si obbliga per sé e per i suoi eredi, successori e/o aventi causa con vincolo solidale ed indivisibile tra loro – pena la decadenza dal beneficio del termine - a rimborsare il Finanziamento mediante il pagamento di numero rate mensili costanti di importo fisso – salvo quanto di seguito previsto - concordato dalla Parte Mutuataria e dalla Banca in data odierna, pari ad Euro

L'importo di ciascuna rata sarà comprensivo della quota capitale e degli interessi convenuti ed accettati nella misura di cui al successivo art.8, come da piano di ammortamento quivi allegato sotto la lettera "..."

Posto che la prima rata del piano d' ammortamento ha scadenza il....., si precisa che la stessa ammonta ad Euro (in lettere), in quanto è comprensiva degli interessi, calcolati al tasso di cui al successivo art. 8, maturati sull'intero capitale erogato dalla data odierna di stipula fino alla predetta data di scadenza.

Tenuto conto che il tasso di interesse di cui al successivo art.8 è variabile, le oscillazioni dello stesso potranno incidere sulla durata dell'ammortamento del Finanziamento sulla base delle pattuizioni che seguono, riservandosi pertanto la Banca la facoltà, al variare del tasso di interesse, di procedere alla nuova determinazione del numero delle rate residue e della conseguente durata del Finanziamento.

In nessun caso la durata del Finanziamento potrà essere inferiore a 18 (diciotto) mesi .

La Banca e la Parte Mutuataria si danno atto che, qualora il tasso di interesse di cui al successivo art. 8, come ivi determinato, dovesse subire una variazione tale per cui l'ammortamento del Finanziamento - calcolato sulla base dell'importo di ciascuna rata convenuta ed accettata nella misura di cui al primo capoverso del presente art. 7 ed in forza della previsione di cui al precedente quarto capoverso - dovesse concludersi prima di 18 (diciotto) mesi decorrenti dalla data di stipula del Contratto, la Banca, previa comunicazione scritta alla Parte Mutuataria entro 15 giorni dalla rilevazione di detta variazione, potrà procedere al ricalcolo dell'importo delle rate residue di rimborso del Finanziamento, riducendo, se del caso, l'ammontare delle stesse, sulla base delle nuove condizioni di tasso e della durata minima dei 18 mesi di cui al precedente capoverso.

In nessun caso la durata del Finanziamento potrà essere superiore a 30 (trenta) anni.

Qualora il tasso di interesse di cui al successivo art. 8, come ivi determinato, dovesse subire una variazione tale per cui l'ammortamento del Finanziamento - calcolato sulla base dell'importo di

ciascuna rata convenuta ed accettata nella misura di cui al primo capoverso del presente art. 7 ed in forza della previsione di cui al precedente quarto capoverso - non dovesse concludersi entro la scadenza di anni 30 dalla stipula del Contratto, con il pagamento della pattuita ultima rata, la Parte Mutuataria si obbliga, sin d'ora, al pagamento della rata finale, la trentosessantesima, dell'importo comprensivo di tutte le somme ancora dovute dalla Parte Mutuataria alla Banca in dipendenza del Contratto (ed, in particolare, della quota interessi e della quota capitale non ancora rimborsate).

La Banca e la Parte Mutuataria si danno atto che, qualora l'importo di detta ultima trentosessantesima rata dovesse superare la somma di Euro 10.000 (diecimila) - in dipendenza della sopraccitata variazione di tasso - la Banca, previa comunicazione scritta alla Parte Mutuataria entro 15 (quindici) giorni dal verificarsi di detta variazione, potrà procedere al ricalcolo dell'importo delle residue rate di rimborso del Finanziamento, aumentando, se del caso, l'ammontare delle stesse - sulla base delle nuove condizioni di tasso, del residuo del debito del Finanziamento e della durata massima trentennale di cui al precedente capoverso.

Ferma restando l'ipotesi di cui ai precedenti capoversi, la Banca e la Parte Mutuataria si danno inoltre atto che, qualora il tasso di interesse di cui al successivo art. 8, come ivi determinato, dovesse subire una variazione tale per cui l'ammontare dei soli interessi superi l'importo di ciascuna rata convenuta ed accettata nella misura di cui al primo capoverso del presente art. 7, in forza della previsione di cui al precedente quarto capoverso, la Banca, previa comunicazione scritta alla Parte Mutuataria entro 15 (quindici) giorni dalla rilevazione di detta variazione, potrà procedere al ricalcolo dell'importo delle rate di rimborso del Finanziamento – aumentando, se del caso, l'ammontare della stessa - sulla base delle nuove condizioni di tasso, del residuo del debito del Finanziamento e della durata massima trentennale di cui al precedente capoverso. Tale nuovo importo, così determinato, verrà applicato, salvo nuovo ricalcolo, a tutte le rate non ancora scadute alla data di comunicazione di detto ricalcolo.

Il pagamento delle rate avverrà tramite addebito, effettuato il giorno 27 di ciascun mese, sul conto BancoPosta n. intestato alla Parte Mutuataria. Al riguardo, la Banca e la Parte Mutuataria danno atto che quest'ultima, al momento della richiesta del Finanziamento, ha dato a Poste Italiane S.p.A. apposita disposizione scritta ed irrevocabile di addebito delle rate di rimborso del Finanziamento sul citato conto BancoPosta.

Art. 8 – Interessi.

Sul Finanziamento la Parte Mutuataria dovrà corrispondere alla Banca interessi che saranno da quest'ultima calcolati sulla base di un anno di 360 giorni per i giorni effettivamente trascorsi dalla data di stipula del presente atto sino a quella di estinzione totale del Finanziamento, secondo un tasso annuo nominale di interesse variabile, la cui misura iniziale è pari al ... %

Detto tasso di interesse sarà ricalcolato, automaticamente ed indipendentemente dalla data di stipula del presente atto, il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre di ogni anno, maggiorando di punti percentuali per anno la quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee) l'ultimo giorno lavorativo bancario di ciascun trimestre solare antecedente la predetta data di ricalcolo (pertanto, rispettivamente, il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre, se giorni lavorativi bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente) diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Resta inteso che, in caso di difformità tra il valore rilevato dal menzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dai quotidiani sopraccitati, per tasso EURIBOR si intende quello rilevato dal Comitato di Gestione. Qualora non fosse possibile rilevare il tasso EURIBOR secondo le modalità di cui sopra, si farà riferimento alla media aritmetica – calcolata dalla Banca, arrotondando, se necessario, al sedicesimo di punto percentuale superiore – dei tassi interbancari a tre mesi quotati nella medesima data sopra indicata dai tre istituti di credito italiani maggiori per quota globale di mercato degli impieghi (attualmente Banca Intesa SANPAOLO, Unicredit).

La Banca precisa e la Parte Mutuataria prende atto che l'I.S.C. – Indicatore Sintetico di Costo – relativo al mutuo in oggetto è pari a...

Art. 9 – Interessi di Mora.

Ove la Parte Mutuataria non proceda al pagamento integrale delle rate di rimborso, oppure lo effettui con ritardo sulle rispettive

scadenze, dovrà pagare sulle somme insolute interessi di mora da calcolarsi sulla base di un anno di 360 giorni per i giorni effettivamente trascorsi dalla data di scadenza della rata rimasta (anche parzialmente) impagata sino a quella di pagamento della stessa, secondo il tasso annuo nominale di interesse pari a quello in vigore, ai sensi dell'art. 8, al momento della scadenza della rata rimasta impagata (anche parzialmente), maggiorato di 2 punti percentuali per anno.

Qualora il tasso degli interessi di mora, come sopra determinato, superi il limite massimo stabilito ai sensi della legge 7 marzo 1996 n.108 e successive modifiche e integrazioni, detto tasso sarà automaticamente riportato al valore di volta in volta corrispondente a tale limite massimo.

Sugli interessi di mora come sopra determinati la Banca non procederà alla capitalizzazione periodica.

Rimane fermo, comunque, il diritto della Banca di far valere in ogni modo le proprie ragioni di credito.

Art. 10 – Garanzie.

A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni tutte nascenti in capo alla Parte Mutuataria in dipendenza del Contratto ed, in particolare, del rimborso del Finanziamento, del pagamento degli interessi, anche di mora, come determinati nella misura di cui ai precedenti articoli 8 e 9, delle tasse, delle imposte, delle spese, degli oneri e degli accessori tutti, del rimborso delle spese legali - di giudizio e stragiudiziali - e di collocazione - ivi incluse quelle di cui all'art. 2855, primo comma cod. civ. - vengono costituite a favore della Banca, che accetta, le garanzie di cui in appresso.

La Parte Mutuataria/il/i Garante/icostituisce/no ipoteca convenzionale di primo grado sostanziale sull'immobile descritto in calce al presente articolo (di seguito l' "Immobile"), da iscriversi a cura e spese della Parte Mutuataria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma di Euro(in lettere) fermo restando che tale somma si intende adeguata di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 3 del T.U.B., sino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto alla Banca per effetto delle clausole di indicizzazione del tasso di interesse applicabile al Finanziamento previste nel Contratto. Quest'ultima clausola dovrà essere inserita, a cura e spese della Parte Mutuataria, nella nota di iscrizione, cosicché l'adeguamento si verifichi automaticamente.

L'ipoteca qui costituita si intende estesa alle ricostruzioni, addizionali, accessioni, dipendenze, pertinenze - anche condominiali - e miglioramenti dell'immobile. La Parte Mutuataria/il/i Garante/i dichiara/no e garantisce/ono che l'Immobile è di sua/loro piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che esso è libero da ipoteche, trascrizioni ipotecarie, sequestri, pignoramenti, privilegi, servitù, oneri, vincoli - anche da piano regolatore - diritti di terzi in genere, formalità ipotecarie pregiudizievoli o che comunque possano in tutto o in parte inficiare la qui concessa garanzia o diminuirla, ad eccezione di:

Per ogni quinto del debito originario che abbia estinto, la Parte Mutuataria avrà diritto di chiedere, a propria cura e spese, la riduzione proporzionale della somma iscritta, ai sensi dell'art. 39, comma 5 del T.U.B..

se presenti fideiussori continuare con la seguente previsione:

Il/i Fideiussore/i intervenendo nel presente atto si costituisce/ono fideiussore/i solidale/i della Parte Mutuataria nei confronti della Banca, sino alla concorrenza della somma di Euro (in lettere) per l'adempimento delle obbligazioni tutte poste a carico della Parte Mutuataria dal Contratto, nonché di eventuali proroghe o rinnovazioni, anche tacite, del Finanziamento. La fideiussione è regolata dalle norme riportate all'art. 12 delle Condizioni Generali di Finanziamento.

inserire la descrizione dell'immobile concesso in garanzia
.....

Art. 11 – Decadenza dal beneficio del termine.

Fermo quanto previsto dagli artt. 6 e 7 delle Condizioni Generali di Finanziamento, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ. costituisce decadenza dal beneficio di ogni termine previsto dal Contratto.

Art. 12 – Formula Esecutiva.

In caso di mancato integrale e puntuale pagamento degli importi dovuti dalla Parte Mutuataria in ragione del Finanziamento, la

Banca potrà procedere coattivamente contro essa Parte Mutuataria e contro il/i Fideiussore/i e Garante/i in virtù della copia esecutiva del presente atto e senza bisogno di giudicato.

Art. 13 – Condizioni Economiche.

Ai sensi e per gli effetti del Titolo VI, Capo I del T.U.B. (artt. 115 e ss.) e delle relative norme di attuazione, la Parte Mutuataria dichiara di aver preso visione dei Fogli Informativi e del Documento di Sintesi relativi al Mutuo BancoPosta.

Per ciascuno degli adempimenti in appresso indicati, la Parte Mutuataria accetta di pagare alla Banca le seguenti somme:

- per l'istruttoria della pratica relativa alla concessione del Finanziamento e per la perizia dell'Immobile: Euro (in lettere);
- per ogni invio della comunicazione periodica ex art.119 del T.U.B.: Euro (in lettere);
- per ogni invio della cosiddetta certificazione interessi: Euro (in lettere);
- per ogni invio di un eventuale duplicato della cosiddetta certificazione interessi: Euro (in lettere);
- per ogni dichiarazione della Banca a comprova della sussistenza di credito: Euro (in lettere);
- per ogni comunicazione diversa dalle precedenti inviata dalla Banca: Euro (in lettere);
- per gli adempimenti conseguenti all'accollo del Finanziamento da parte di un terzo: Euro (in lettere);
- per ogni lettera di assenso – sempre che ne ricorrano i relativi presupposti – a riduzione e restrizione dell'ipoteca: Euro (in lettere);

Il pagamento delle somme dinanzi indicate avverrà tramite addebito sul conto di cui al precedente art. 7. Al riguardo, la Banca e la Parte Mutuataria danno atto che quest'ultima, al momento della richiesta del Finanziamento, ha dato apposita disposizione scritta ed irrevocabile di addebito sul citato conto BancoPosta.

La Banca e la Parte Mutuataria danno atto che, fermo quanto previsto all'art. 16 delle Condizioni Generali di Finanziamento, la parte Mutuataria potrà procedere al rimborso anticipato, totale o parziale, del Finanziamento senza dover corrispondere alcun compenso aggiuntivo a favore della Banca.

Art. 14 – Modifica delle condizioni economiche.

La Parte Mutuataria prende atto ed accetta espressamente che - ai sensi e per gli effetti dell'art. 117 comma 5 del T.U.B. - la Banca si riserva di modificare le condizioni economiche e/o normative del Contratto di Mutuo qualora sussista un giustificato motivo ai sensi dell'art.118 del T.U.B., così come modificato dalla legge n.248 del 4/8/2006 e relative disposizioni di attuazione che si devono intendere interamente richiamate nel presente atto.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni inderogabili del decreto legislativo 6 settembre 2005, numero 206 (Codice del consumo), in quanto applicabili.

Art. 15 – Tasse, imposte, spese, oneri ed accessori.

Tutte le tasse, le imposte, gli oneri, le spese e gli accessori del presente atto (e di quelli conseguenti) e del Finanziamento sono a carico della Parte Mutuataria. In particolare, in capo a quest'ultima gravano:

- l'imposta sostitutiva ex art. 17 e 18 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni, cui il Finanziamento è soggetto, nell'aliquota del% pari a Euro (in lettere);

nel caso in cui il mutuo si riferisca all'acquisto o alla ristrutturazione della cd. "prima casa" continuare con la seguente previsione

Al riguardo, la Parte Mutuataria e la Banca con il presente atto chiedono espressamente di poter beneficiare delle agevolazioni fiscali stabilite dal citato D.P.R., avendo il Finanziamento durata maggiore di diciotto mesi;

- Agli effetti fiscali, la Parte Mutuataria dichiara che il Finanziamento viene concesso per :

- l'acquisto/ristrutturazione della prima casa di abitazione e relative pertinenze ("prima casa" quale definita dalla normativa vigente per l'applicazione di aliquota ridotta in sede di trasferimento di immobili);

Pertanto, in relazione al Finanziamento, si applica l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29 settembre n.601, nella misura ridotta dello 0,25% sull'ammontare complessivo del Finanziamento, non rientrando lo stesso nelle fattispecie di cui all'art.1-bis, comma 6 del DL 168/2004 (conv. in L.191/2004) come da interpretazione autentica contenuta nell'art.2 del DL 220/2004

(conv. In L. 257/2004).

Resta inteso che in caso di dichiarazione falsa o mendace circa la destinazione del Finanziamento, la Parte Mutuataria terrà la Banca sollevata ed indenne da qualsivoglia responsabilità ed onere dovesse derivare alla stessa in dipendenza di detta dichiarazione (ivi incluse somme dovute a titolo di soprattassa, sanzioni, interesse e simili).

- le spese, gli onorari ed i diritti notarili del presente atto, ivi compresi quelli relativi al rilascio di una copia del Contratto in forma esecutiva per la Banca e di una copia autentica per la Parte Mutuataria, nonché quelli relativi alle formalità di iscrizione, annotazione e cancellazione ipotecaria.

Saranno a carico della Parte Mutuataria anche gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla decadenza della stessa dal beneficio del termine, dalla risoluzione del ovvero dal recesso dal Contratto.

La Parte Mutuataria dispone ed autorizza sin d'ora la Banca a dedurre e trattenere dal Finanziamento, successivamente alla sua erogazione, l'importo dell'imposta sostitutiva nella misura in vigore al momento della stipula del presente atto, fermo restando l'obbligo per essa Parte Mutuataria di rimborsare alla Banca gli importi che quest'ultima fosse chiamata a versare all'amministrazione finanziaria in relazione sia ad eventuali maggiorazioni di detta imposta qualora il finanziamento dovesse rientrare nelle fattispecie di cui all'art. 1-bis, comma 6 del DL 168/2004 (con. In L. 191/2004) come da interpretazione autentica contenuta dell'art. 2 del DL 220/2004 ("Decreto Correttivo").

Art. 16 – Elezione del domicilio.

Agli effetti del presente atto e per ogni diverso effetto di legge, le Parti contraenti eleggono il seguente domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 cod. civ. e dell'art. 30 cod. proc. civ.:

- la Banca, anche agli effetti della iscrizione ipotecaria ex art.39, comma 1 del T.U.B., presso la propria sede, Piazza del Calendario 3, 20121 - MILANO;
- la Parte Mutuataria, il/i Garante/i ed il/i Fideiussore/i presso l'indirizzo di residenza dichiarato nel presente atto o successivamente comunicato alla Banca, per il tramite di Poste Italiane S.p.A., con lettera raccomandata a/r.

Le Parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di avere piena ed esatta conoscenza del loro contenuto.

_____ , _____
Luogo Data

Firma del Notaio rogante

Firma della Parte Mutuataria

Firma del Garante/i

Firma del Fideiussore/i

Firma della Banca

INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI

INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003 N. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI) FORNITA DA POSTE ITALIANE S.P.A.

Ai fini del rispetto della normativa in tema di trattamento dei dati personali (art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 detto Codice in materia di protezione dei dati personali), **Poste Italiane S.p.A.**, con sede legale in Roma, viale Europa n. 190 (di seguito "Poste Italiane"), Titolare del trattamento relativo al Mutuo BancoPosta,

INFORMA

- che i dati personali rilasciati dai richiedenti il Mutuo e dall'eventuale Garante/ Fideiussore (definiti dalla legge Interessato), sono necessari al Titolare per fornire i servizi finanziari richiesti nell'ambito dei rapporti con gli stessi instaurati;
- che tra tali dati possono rientrare anche quelli che la legge definisce "sensibili"¹, dei quali il Titolare può eventualmente venire a conoscenza in relazione a specifiche operazioni o prodotti richiesti dall'Interessato, ad esempio in caso di sottoscrizione di copertura assicurativa;
- che i dati personali sono pertanto trattati per le seguenti finalità:
 - a) finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione del rapporto con l'Interessato relativo al Mutuo BancoPosta ed al rapporto assicurativo (ad esempio raccolta e trasmissione a Deutsche Bank delle richieste di mutuo, nonché gestione delle procedure di accreditamento ed addebito in conto);
 - b) finalità connesse agli obblighi rivenienti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo (ad esempio: legge sull'usura, legge sull'antiriciclaggio, etc.);
 - c) finalità funzionali all'attività di Poste, di società del Gruppo e di altre società, che tratteranno i dati solo a seguito di specifico consenso dell'Interessato. Rientrano in questa categoria le seguenti attività: rilevazione del grado di soddisfazione della clientela sulla qualità dei servizi resi e sull'attività svolta dal Titolare, indagini di mercato, eseguite direttamente oppure attraverso l'opera di società specializzate, mediante interviste personali o telefoniche, questionari, etc.; promozione e vendita di prodotti e servizi del Titolare o di terzi, effettuate mediante l'analisi delle sue preferenze, attraverso lettere, contatti telefonici, invio di materiale pubblicitario o attraverso fax, posta elettronica, sms ed altri sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore.
- che i dati sono trattati, con idonee procedure manuali o strumenti anche elettronici, dal personale appartenente alla struttura del Titolare addetto all'accettazione di sportello e alla Business Unit BancoPosta presso le sedi centrali e distaccate, nei limiti dell'esecuzione delle operazioni di trattamento necessarie allo svolgimento del contratto di Mutuo BancoPosta. Tali soggetti sono stati nominati Incaricati ed hanno ricevuto adeguate istruzioni operative, con particolare riferimento all'adozione delle misure di sicurezza.
- che per alcune operazioni o servizi richiesti il Titolare può essere tenuto a comunicare i dati personali ad altri soggetti², eventualmente anche all'estero, e può avvalersi di società esterne³ che svolgono alcune attività per conto del Titolare, in qualità di Responsabili o di Titolari autonomi del trattamento.

L'elenco aggiornato dei soggetti terzi e delle società esterne che intervengono nell'esecuzione del trattamento dei dati personali e quello dei Responsabili del trattamento è comunque disponibile presso la Business Unit BancoPosta, di Poste Italiane S.p.A., Viale Europa 190, 00144 Roma;

- che il consenso che chiediamo di esprimere, con l'apposizione della firma nell'apposito spazio relativo alla "manifestazione di consenso al trattamento dei dati personali" riportato sul modulo di richiesta Mutuo BancoPosta, si riferisce all'esigenza del Titolare di comunicare i suoi dati a società terze, che operano in qualità di Titolari autonomi, che tratteranno i dati nell'ambito delle attività strettamente necessarie alle operazioni e ai servizi richiesti, anche con riferimento alle operazioni aventi ad oggetto dati sensibili.

L'art. 7 del d.lgs 196/03 riconosce all'Interessato il diritto di chiedere al

Titolare del trattamento conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano e che tali dati vengano messi a sua disposizione in forma intelligibile. L'interessato può altresì chiedere di conoscere l'origine dei dati nonché la logica, le modalità e le finalità su cui si basa il trattamento; di conoscere i soggetti o le categorie di soggetti, responsabili, incaricati o rappresentanti designati nel territorio dello Stato che possono venire a conoscenza dei dati dei richiedenti o dell'eventuale Garante/Fideiussore; di ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso e di opporsi in qualsiasi momento al trattamento per fini promozionali.

Responsabile interno del trattamento è la Direzione Operazioni della Business Unit BancoPosta di Poste Italiane, ubicata presso la sede legale della società stessa, alla quale rivolgersi per esercitare i diritti di cui sopra.

INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003 N. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI) FORNITA DA DEUTSCHE BANK S.P.A.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (di seguito anche "Codice"), Deutsche Bank S.p.A. dichiara quanto segue

1. TIPOLOGIA DEI DATI PERSONALI OGGETTO DI TRATTAMENTO

1.1 Per le finalità di cui al successivo punto 5, la Banca può venire in possesso di, e trattare, dati personali dell'interessato (ad esempio: i dati anagrafici, la situazione finanziaria, gli obiettivi di investimento, la solvibilità economica, ecc.).

1.2 Può accadere inoltre che, in relazione a specifiche operazioni o servizi richiesti dall'interessato (ad esempio: accensione di polizze vita, erogazione di mutui assistiti da assicurazione, ovvero pagamento, tramite bonifici od altri ordini, di quote associative a movimenti sindacali, partiti politici, associazioni a carattere religioso, filosofico o simili), la Banca venga in possesso di dati dell'interessato che il Codice definisce come "sensibili" (cioè idonei a rivelare l'origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché idonei a rilevare lo stato di salute e la vita sessuale dell'interessato). Per il loro trattamento, il Codice richiede il consenso dell'interessato da manifestarsi in modo specifico e per iscritto.

2. FONTE DEI DATI PERSONALI OGGETTO DI TRATTAMENTO

I dati personali in possesso della Banca sono raccolti direttamente presso l'interessato ovvero presso terzi (ad esempio: soggetti che dispongono ordini di bonifico a favore dell'interessato, sistemi di informazione creditizia relativamente a richieste di finanziamento dell'interessato, ecc.), nel qual caso le informazioni di cui alla presente sono fornite all'interessato all'atto della registrazione dei dati o, qualora sia prevista la loro comunicazione, non oltre la prima comunicazione. Tale informativa può non comprendere gli elementi già noti al soggetto che fornisce i dati e non è dovuta nei casi previsti dalla legge.

3. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è la Deutsche Bank S.p.A., con sede in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano, capitale sociale Euro 310.659.856,26, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al registro delle imprese di Milano 01340740156, aderente al fondo interbancario di tutela dei depositi, iscritta all'albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario Deutsche Bank (di seguito "gruppo DB"), a sua volta iscritto all'albo dei gruppi bancari. La Deutsche Bank S.p.A. è una società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Deutsche Bank AG (di seguito "DB AG"), con sede in Francoforte (Repubblica Federale Tedesca) e fa parte del gruppo mondiale di quest'ultima (di seguito "gruppo DB AG").

4. RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO

Il responsabile del trattamento dei dati è il Preposto "pro-tempore" alla Macro Divisione PCAM.

5. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali dell'interessato sono trattati nell'ambito della normale attività bancaria e finanziaria (oltre alle attività connesse e strumentali)

¹ cioè "idonei a rivelare l'origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché i dati personali idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale".

² ad esempio periti per la valutazione dell'immobile

³ ad esempio soggetti che prestano servizi bancari, finanziari, assicurativi o riassicurativi o che gestiscono sistemi o strumenti di pagamento o che comunque sono destinatari o tramite dell'esecuzione delle disposizioni impartite o richieste dalla clientela o comunque effettuate per conto della stessa; soggetti che prestano servizi per l'acquisizione, la registrazione ed il trattamento di dati provenienti da documenti o supporti forniti o originati dagli stessi clienti; soggetti che prestano servizi informatici e/o gestiscono reti informatiche per la trasmissione di comunicazioni concernenti operazioni della clientela; enti di tutela del credito; soggetti che prestano servizi di recupero crediti e società di factoring; soggetti che svolgono attività di trasmissione, imbastimento, trasporto e smistamento della corrispondenza; società controllate e collegate ai Titolari ai sensi dell'art. 2359 c.c.

della Banca e per le seguenti finalità:

- 5.1 finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti con l'interessato (ad esempio: acquisizione d'informazioni preliminari alla conclusione di un contratto con l'interessato, esecuzione d'operazioni sulla base degli obblighi derivanti dal contratto concluso con l'interessato, adempimento di specifiche richieste dell'interessato, ecc.);
- 5.2 finalità connesse agli obblighi rivenienti da leggi e da regolamenti, dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo (ad esempio: Centrale Rischi, UIC-A.U.I., legge sull'anticiclaggio, ecc).
- 5.3 adempimento degli obblighi di identificazione, conservazione e segnalazione previsti dalla normativa "anticiclaggio" (D. Lgs. 56/2004).

6. MODALITÀ DI TRATTAMENTO

In relazione alle finalità sopraindicate, i dati personali dell'interessato possono essere trattati, nel rispetto della legge e degli obblighi di riservatezza cui si è sempre ispirata l'attività della Banca, mediante elaborazioni manuali, strumenti informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi (anche nel caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza). L'appartenenza della Banca al gruppo DB AG comporta altresì che i dati personali dell'interessato, nel rispetto delle modalità di cui sopra, possono essere detenuti anche su supporti informatici presso la DB AG.

7. CATEGORIE DI SOGGETTI AI QUALI I DATI POSSONO ESSERE COMUNICATI O CHE POSSONO AVERE ACCESSO AI MEDESIMI IN QUALITÀ DI RESPONSABILI OD INCARICATI DEL TRATTAMENTO DI CUI È TITOLARE LA BANCA

7.1 In relazione alle finalità di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2, la Banca può comunicare i dati personali dell'interessato alle seguenti categorie di soggetti (italiani e stranieri):

- soggetti che svolgono attività strumentali o collegate alla gestione amministrativa del rapporto con l'interessato (ad esempio: soggetti che svolgono servizi per l'acquisizione, la registrazione ed il trattamento di dati rivenienti da documenti o supporti forniti od originati dall'interessato ed aventi ad oggetto lavorazioni massive relative a pagamenti, effetti, assegni ed altri titoli; soggetti che svolgono attività di trasmissione, stampa, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni indirizzate all'interessato; soggetti che svolgono servizi di registrazione dati tramite scansione, fotocopie e archiviazione della documentazione relativa ai rapporti intercorsi con l'interessato; soggetti che prestano attività di assistenza telefonica in sede di esecuzione dei rapporti intrattenuti con l'interessato; soggetti che prestano servizi informatici a favore della Banca);
- soggetti che svolgono servizi bancari, finanziari, assicurativi o servizi di investimento (ad esempio: soggetti che intervengono nella gestione dei servizi di pagamento; società i cui prodotti o servizi sono collocati dalla Banca; società che collocano i prodotti della Banca; altre banche, intermediari finanziari o imprese di investimento);
- enti che rilevano rischi finanziari, al fine di alimentare le banche dati da loro gestite (c.d. "sistemi di informazioni banche ed enti finanziari") in sede di valutazione delle richieste di finanziamento loro inoltrate, a fini di contenimento del rischio creditizio, quali creditizie", cui possono avere accesso i loro aderenti (altre:
 - CRIF S.p.A., con sede legale in Bologna, Ufficio Relazioni con il Pubblico: Via Fantin 1/3, 40131 Bologna – fax 051 6458940, tel. 051 6458900, sito internet: www.consumatori.crif.com (la quale raccoglie informazioni su rapporti di finanziamento indipendentemente dalla sussistenza di inadempimenti nei rimborsi);
 - CTC – Consorzio per la Tutela del Credito, viale Tunisia 50 – 20124 Milano – tel. 0266710235-29, fax 0267479250, www.ctconline.it (la quale raccoglie informazioni solo su rapporti di finanziamento morosi o a sofferenza);
 - Experian Information Services S.p.A., con sede legale in Roma, Via Carlo Pesenti 121, 00158 Roma; Recapiti utili: Servizio Tutela Consumatori (responsabile interno per i riscontri agli interessati), Via U. Quintavalle n. 68, 00173 Roma – fax 199.101.850, tel. 199.183.538, sito internet: www.experian.it (Area Consumatori) (la quale raccoglie informazioni su rapporti di finanziamento indipendentemente dalla sussistenza di inadempimenti nei rimborsi);
- soggetti che svolgono attività di recupero crediti od esattori;
- soggetti che gestiscono sistemi nazionali ed internazionali per il controllo delle frodi ai danni delle banche, degli intermediari finanziari e dei soggetti finanziati;
- società di factoring, ovvero altri soggetti per finalità correlate ad attività di cartolarizzazione o cessione di crediti o di rapporti giuridici con l'interessato;
- autorità amministrative e giudiziarie;
- società di revisione ed altri soggetti che svolgono attività di consulenza a favore della Banca;
- società del gruppo DB;
- DB AG e società del gruppo DB AG (la comunicazione dei dati personali dell'interessato a tali soggetti è dovuta al fatto che la Banca

è controllata da DB AG e fa conseguentemente parte del gruppo DB AG, ed è finalizzata a consentire alla medesima DB AG di relazionare, in forza di obblighi normativi, le autorità amministrative e giudiziarie cui la stessa è sottoposta, ovvero di controllare la gestione dei rischi finanziari, nonché la sana e prudente gestione propria e dei soggetti appartenenti al gruppo DB AG);

- società che effettuano il trattamento dei dati personali al fine di gestire operazioni o concorsi a premi o programmi di fedeltà collegati all'uso dei prodotti o servizi richiesti dall'interessato.

7.2 In relazione alle finalità di cui al precedente punto 5.3, la Banca può comunicare i dati dell'interessato a soggetti terzi che offrono questo tipo di servizi, affinché verifichino presso l'interessato se la Banca abbia soddisfatto le sue esigenze ed aspettative, o se esista una potenziale domanda per altri prodotti e servizi della Banca, di società del gruppo DB o del gruppo DB AG, o di terzi. In relazione alle medesime finalità, la Banca può comunicare i dati dell'interessato a soggetti terzi, al fine di consentire a questi ultimi di offrire all'interessato prodotti propri o di altri soggetti.

7.3 I soggetti di cui ai precedenti punti 7.1 e 7.2 trattano i dati dell'interessato in qualità di titolari di un autonomo trattamento. Un elenco dettagliato di tali soggetti è disponibile presso tutte le dipendenze della Banca.

7.4 In relazione alle finalità di cui ai precedenti punti 5.1, 5.2 e 5.3 possono venire a conoscenza dei dati personali dell'interessato, in qualità di responsabili o di incaricati del trattamento di cui è titolare la Banca, i seguenti soggetti: i dipendenti o collaboratori esterni della Banca adibiti a servizi o uffici centrali o periferici, ovvero appartenenti a strutture esterne alla Banca, che svolgono servizi di vendita, di consulenza, di amministrazione (ad esempio: archiviazione, imbustamento, spedizione, ecc.), contabili, di supporto (ad esempio: analisi creditizia, supporto legale, recupero crediti, assistenza informatica, ecc.), di controllo interno, ecc.

7.5 I dati personali dell'interessato non sono oggetto di diffusione (dovendosi intendere per tale il dare conoscenza dei dati personali dell'interessato ad uno o più soggetti indeterminati).

8. NATURA OBBLIGATORIA O FACOLTATIVA DEL CONFERIMENTO DEI DATI PERSONALI

8.1 Il conferimento dei dati personali da parte dell'interessato ed il loro trattamento da parte della Banca e dei soggetti cui la medesima li può comunicare per le finalità di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2 sono necessari, quindi non possono essere negati od impediti dall'interessato, pena l'impossibilità per la Banca di fornire a quest'ultimo i servizi richiesti.

In mancanza del consenso dell'interessato al trattamento dei suoi dati personali per le suddette finalità, la richiesta alla Banca, da parte dell'interessato, di specifici servizi od operazioni che richiedono il trattamento di cui sopra deve intendersi come manifestazione del consenso dell'interessato medesimo all'effettuazione dei relativi trattamenti e comunicazioni dei suoi dati personali, per le finalità connesse e strumentali alla gestione dei servizi ed operazioni in questione.

8.2 Il conferimento dei dati personali da parte dell'interessato ed il loro trattamento da parte della Banca e dei soggetti cui la medesima li può comunicare per le finalità di cui al precedente punto 5.3 sono facoltativi.

9. DIRITTI DELL'INTERESSATO DI CUI ALL'ART. 7 DEL CODICE

Il Codice riconosce all'interessato i seguenti diritti:

- di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
- di ottenere l'indicazione dell'origine dei dati personali, delle finalità e modalità del trattamento, della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici, degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili, dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venire a conoscenza in qualità di responsabili o incaricati;
- di ottenere (a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; (b) l'attestazione che le predette operazioni sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
- di opporsi, in tutto o in parte, (a) per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; (b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

L'interessato può far valere i suddetti diritti scrivendo a Deutsche Bank S.p.A., Piazza del Calendario 3, 20126 Milano, oppure presso una qualunque dipendenza della Banca.

Codice di deontologia e di buona condotta per i sistemi informativi gestiti da soggetti privati in tema di crediti al consumo, affidabilità e puntualità nei pagamenti – INFORMATIVA

(G.U. n. 300 del 23 dicembre 2004)

Come vengono utilizzati i Suoi dati

(art. 13 del Codice sulla protezione dei dati personali art. 5 del codice deontologico sui sistemi di informazioni creditizie)

Gentile Cliente,

per concederLe il finanziamento richiesto, utilizziamo alcuni dati che La riguardano. Si tratta di informazioni che Lei stesso ci fornisce o che otteniamo consultando alcune banche dati. Senza questi dati, che ci servono per valutare la Sua affidabilità, potrebbe non esserLe concesso il finanziamento.

Queste informazioni saranno conservate presso la Deutsche Bank S.p.A.; alcune saranno comunicate a grandi banche dati istituite per valutare il rischio creditizio, gestite da privati e consultabili da molti soggetti. Ciò significa che altre banche o finanziarie a cui Lei chiederà un altro prestito, un finanziamento, una carta di credito, ecc., anche per acquistare a rate un bene di consumo, potranno sapere se Lei ha presentato a noi una recente richiesta di finanziamento, se ha in corso altri prestiti o finanziamenti e se paga regolarmente le rate.

Qualora Lei sia puntuale nei pagamenti, la conservazione di queste informazioni da parte delle banche dati richiede il Suo consenso (tale consenso non è necessario qualora Lei lo abbia già fornito sulla base di una nostra precedente informativa). In caso di pagamenti con ritardo o di omessi pagamenti, oppure nel caso in cui il finanziamento riguardi la Sua attività imprenditoriale o professionale, tale consenso non è necessario.

Lei ha diritto di conoscere i Suoi dati e di esercitare i diversi diritti relativi al loro utilizzo (rettifica, aggiornamento, cancellazione, ecc.).

Per ogni richiesta riguardante i Suoi dati, utilizzi nel Suo interesse il fac-simile presente sul sito www.garantepriacy.it inoltrandolo alla:

DEUTSCHE BANK S.p.A.
Piazza del Calendario, 3 – 20126 MILANO MI
e-mail: protezione.dat@db.com

e/o alle Società sotto indicate, cui comunicheremo i Suoi dati:

CTC – Consorzio per la Tutela del Credito, CRIF S.p.A.,
Experian Information Service S.p.A., SIA S.p.A.

Troverà qui sotto i loro recapiti ed altre spiegazioni.

Conserviamo i Suoi dati presso la nostra società per tutto ciò che è necessario per gestire il finanziamento e adempiere ad obblighi di legge.

Al fine di meglio valutare il rischio creditizio, ne comunichiamo alcuni (dati anagrafici, anche della persona eventualmente coobbligata, tipologia del contratto, importo del credito, modalità di rimborso) ai sistemi di informazioni creditizie, i quali sono regolati dal relativo codice deontologico del 2004 (Gazzetta Ufficiale 23 dicembre 2004, n. 300; sito web www.garantepriacy.it). I dati sono resi accessibili anche ai diversi operatori bancari e finanziari partecipanti, di cui indichiamo di seguito le categorie.

I dati che La riguardano sono aggiornati periodicamente con informazioni acquisite nel corso del rapporto (andamento dei pagamenti, esposizione debitoria residuale, stato del rapporto).

Nell'ambito dei sistemi di informazioni creditizie, i Suoi dati saranno trattati secondo modalità di organizzazione, raffronto ed elaborazione strettamente indispensabili per perseguire le finalità sopra descritte, e in particolare per estrarre in maniera univoca dal sistema di informazioni creditizie le informazioni a lei ascritte. Tali elaborazioni verranno effettuate attraverso strumenti informatici, telematici e manuali che garantiscono la sicurezza e la riservatezza degli stessi, anche nel caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza.

I Suoi dati possono essere oggetto di particolari elaborazioni statistiche al fine di attribuirLe un giudizio sintetico o un punteggio sul Suo grado di affidabilità e solvibilità (cd. credit scoring), tenendo conto delle seguenti principali tipologie di fattori: numero e caratteristiche dei rapporti di credito in essere, andamento e storia dei pagamenti dei rapporti in essere o estinti, eventuale presenza e caratteristiche delle nuove richieste di credito, storia dei rapporti di credito estinti. Alcune informazioni aggiuntive possono esserLe fornite in caso di mancato accoglimento di una richiesta di credito.

I sistemi di informazioni creditizie cui Deutsche Bank S.p.A. aderisce sono gestiti da:

1. ESTREMI IDENTIFICATIVI: CTC – Consorzio per la Tutela del Credito, Viale Tunisia 50 – 20124 Milano, tel. 0266710235-29, fax 0267479250, www.ctconline.it / TIPOLOGIA DI SISTEMA: solo negativo / PARTECIPANTI: banche, società finanziarie, società di leasing / TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI DATI: tempi indicati nel codice di deontologia, vedere tabella sotto riportata / USO DI SISTEMI AUTOMATIZZATI DI CREDIT SCORING: no.
2. ESTREMI IDENTIFICATIVI: CRIF S.p.A., con sede legale in Bologna, Ufficio Relazioni con il Pubblico: Via Fantin 1/3, 40131 Bologna. Fax: 051 6458940, Tel.: 051 6458900, sito internet: www.consumatori.crif.com / TIPO DI SISTEMA: positivo e negativo / PARTECIPANTI: Banche, società finanziarie e società di leasing / TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI

DATI: tempi indicati nel codice di deontologia, vedere tabella sotto riportata / USO DI SISTEMI AUTOMATIZZATI DI CREDIT SCORING: si / ALTRO: CRIF S.p.A. aderisce ad un circuito internazionale di sistemi di informazioni creditizie operanti in vari paesi europei ed extra-europei e, pertanto, i dati trattati potranno essere comunicati (sussistendo tutti i presupposti di legge) ad altre società, anche estere, che operano – nel rispetto della legislazione del loro paese – come autonomi gestori dei suddetti sistemi di informazioni creditizie e quindi perseguono le medesime finalità di trattamento del sistema gestito da CRIF S.p.A. (elenco sistemi esteri convenzionati disponibili al sito www.crif.com/...).

3. ESTREMI IDENTIFICATIVI: Experian Information Services S.p.A., con sede legale in Roma, Via C. Pesenti n. 121, 00158 Roma; Recapiti utili: Servizio Tutela Consumatori (responsabile interno per i riscontri agli interessati), Via C. Pesenti n. 121, 00158 Roma – Fax: 199.101.850, Tel.: 199.183.538, sito internet: www.experian.it (Area Consumatori) / TIPO DI SISTEMA: positivo e negativo / PARTECIPANTI: Banche, intermediari finanziari nonché altri soggetti privati che, nell'esercizio di un'attività commerciale o professionale, concedono una dilazione di pagamento del corrispettivo per la fornitura di beni o servizi (fatta eccezione, comunque, di soggetti che esercitano attività di recupero crediti) / TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI DATI: tali tempi sono ridotti a quelli indicati nella tabella sotto riportata nei termini previsti dalle disposizioni del codice deontologico / USO DI SISTEMI AUTOMATIZZATI DI CREDIT SCORING: si / ALTRO: Experian Information Services S.p.A. effettua, altresì, in ogni forma (anche, dunque, mediante l'uso di sistemi automatizzati di credit scoring) e nel rispetto delle disposizioni vigenti, il trattamento di dati provenienti da pubblici registri, elenchi, atti o documenti conoscibili da chiunque. I dati oggetto di trattamento da parte dell'Experian Information Services S.p.A. possono venire a conoscenza di Experian Ltd, con sede in Nottingham (UK) che, nella qualità di responsabile, fornisce servizi di supporto tecnologico funzionali a tale trattamento. L'elenco completo dei Responsabili, nonché ogni ulteriore eventuale dettaglio di carattere informativo, con riferimento al trattamento operato dalla Experian Information Services S.p.A., è disponibile sul sito www.experian.it.

4. ESTREMI IDENTIFICATIVI: Sistema centralizzato di rilevazione dei rischi di importo contenuto (CICCR o Centrale rischi associativa) gestito da SIA S.p.A., Via T. Taramelli, 26 – 20124 Milano, tel. 02 60841, fax 02 60843920, sito internet: www.sia.it / TIPOLOGIA DI SISTEMA: solo positivo / PARTECIPANTI: banche, società finanziarie, intermediari iscritti nell'elenco speciale ex art. 107 D. Lgs. 385/1993 / TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI DATI: 24 mesi per le persone fisiche (elevabili a 36 mesi), 36 mesi per le persone giuridiche / USO DI SISTEMI AUTOMATIZZATI DI CREDIT SCORING: no.

Lei ha diritto di accedere in ogni momento ai dati che La riguardano. Si rivolga alla nostra società al preposto alla Divisione Private & Business Clients, oppure ai gestori dei sistemi di informazioni creditizie, ai recapiti sopra indicati.

Allo stesso modo può richiedere la correzione, l'aggiornamento o l'integrazione dei dati inesatti o incompleti, ovvero la cancellazione o il blocco per quelli trattati in violazione di legge, o ancora opporsi al loro utilizzo per motivi legittimi da evidenziare nella richiesta (art. 7 del Codice sulla protezione dei dati personali; art. 8 del codice deontologico).

Tempi di conservazione dei dati nei sistemi di informazioni creditizie:

richieste di finanziamento

6 mesi, qualora l'istruttoria lo richieda, o 1 mese in caso di rifiuto della richiesta o rinuncia alla stessa

morosità di due rate o di due mesi poi sanate

12 mesi dalla regolarizzazione

ritardi superiori sanati anche su transazione

24 mesi dalla regolarizzazione

eventi negativi (ossia morosità, gravi inadempimenti, sofferenze) non sanati

36 mesi dalla data di scadenza contrattuale del rapporto o dalla data in cui è risultato necessario l'ultimo aggiornamento (in caso di successivi accordi o altri eventi rilevanti in relazione al rimborso)

rapporti che si sono svolti positivamente (senza ritardi o altri eventi negativi)

36 mesi in presenza di altri rapporti con eventi negativi non regolarizzati. Nei restanti casi, nella prima fase di applicazione del codice di deontologia, il termine sarà di 36 mesi dalla data di cessazione del rapporto o di scadenza del contratto, ovvero dal primo aggiornamento effettuato nel mese successivo a tali date (nel secondo semestre del 2005, dopo la valutazione del Garante, tale termine rimarrà a 36 mesi o verrà ridotto a 24 mesi: si veda il sito www.garantepriacy.it)

Posteitaliane