



FOGLIO INFORMATIVO 5.C.2.

(AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DI BANCA DI ITALIA SULLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI DEL 29/7/2009 PUBBLICATE SULLA G.U. SUPPLEMENTO ORDINARIO DEL 10/09/2009 N. 210)

AGGIORNAMENTO N. 2 del 18/11/2010

FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI

MUTUO CHIROGRAFARIO A IMPRESE

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO	
Denominazione	BANCA POPOLARE DI ROMA SPA
Forma giuridica	Società per azioni iscritta al registro delle imprese di Rm n. 04245811007
Sede legale e amministrativa	Via Leonida Bissolati, 40 (00187) Roma
Indirizzo telematico	Tel 06/42034111 – Telefax 06/42034123
Telefono e Fax	Web Site: www.poproma.it – e mail direzione.generale@poproma.it
Codice ABI	05650/7
Iscrizione all'Albo delle banche presso B.I.	Iscritta all'Albo delle Banche n. 5215
Gruppo Bancario	Gruppo Bancario Cassa di Risparmio di Ferrara
Capitale sociale al 31/12/2009	€ 48.637.592,00
Sistemi di garanzia a cui la Banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi

OFFERTA FUORI SEDE	
Soggetto collocatore	Nome e Cognome
	Cod. Dipendente
	Indirizzo
	Nr. telefonico
	Nr. Iscrizione all'Albo unico dei Promotori Finanziari

Firma del cliente per avvenuta ricezione (da conservare a cura del soggetto collocatore)

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO A IMPRESE

Il mutuo chirografario ad imprese è un finanziamento che può essere a breve termine, ovvero con una durata massima di 18 mesi, o a medio-lungo termine, con una durata minima oltre i 18 mesi.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

Le rate possono essere mensili, trimestrali e semestrali.

Può essere destinato ad investimenti, cioè all'acquisto di beni e servizi durevoli inerenti lo svolgimento dell'attività aziendale oppure per liquidità, cioè per acquisire disponibilità di denaro per esigenze aziendali o per ripianare debiti assunti precedentemente.

Il finanziamento chirografario è in genere assistito da garanzie personali (principalmente fidejussioni) ed eventualmente da cambiali.

Il finanziamento **Mutuo Chirografario Imprese Ordinario a tasso variabile** in caso di ditta individuale, può essere abbinato alla polizza assicurativa **Chiara PROTEZIONE PRESTITI, fornita da Chiara Assicurazioni Spa e Chiara Vita Spa**, che garantisce il rimborso del debito residuo in linea capitale in caso di morte e invalidità permanente e il rimborso di rate mensili in caso di inabilità totale temporanea, disoccupazione e ricovero ospedaliero o infortunio: in questo caso l'importo del prestito viene aumentato di un importo pari all'ammontare del premio assicurativo..

TIPO DI MUTUO E RISCHI

MUTUO A TASSO VARIABILE

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo.

MUTUO A TASSO FISSO

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE aggiornate al 18/11/2010		
MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE A TASSO VARIABILE		
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO		
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)		
Importo base: euro 15.000,00 per rate mensili		
durata mesi	Tasso%	TAEG%
12	5,50	7,51%
24	5,50	6,89%
36	6,00	7,19%
48	6,00	7,07%
60	6,00	6,99%
Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto nonché le spese di assicurazione (in caso di adesione) Gli esempi di calcolo del TAEG sono stati fatti includendo tra gli oneri, spese di istruttoria, di incasso rata e tengono conto del solo periodo di ammortamento, con esclusione del periodo di preammortamento.		

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Nessun limite
	Durata	Minimo 6 mesi - Massimo 60 mesi
TASSI	Preammortamento tecnico	Periodo iniziale che va dal giorno di stipula del mutuo fino alla fine del mese in corso (per operazioni a breve termine la durata complessiva, compreso il preammortamento, non può superare i 18 mesi)
	Tasso di interesse nominale annuo (Parametro + Spread Massimo)	fino a 12 mesi – 5,50% fino a 24 mesi – 5,50% fino a 36 mesi – 6,00% fino a 48 mesi – 6,00% fino a 60 mesi – 6,00%
	Parametro di indicizzazione	Variabile trimestralmente con decorrenza 1/1 - 1/4 - 1/7 e 1/10, sempre pari alla media aritmetica dell' EURIBOR 365 3 mesi e dell'EURIBOR 365 6 mesi rispettivamente dei mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre precedenti la data di variazione, rilevati sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" arrotondata al quarto di punto superiore qualora tale media aritmetica sia diversa da zero centesimi, oppure diversa da 25 o 50 o 75 centesimi
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	media aritmetica dei tassi Euribor 365 tre mesi e Euribor 365 sei mesi rispettivamente dei mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre precedenti l'inadempimento , rilevata sul quotidiano "IL SOLE-24 ORE", arrotondata al quarto di punto superiore qualora tale media sia diversa da zero centesimi ovvero diversa da 25-50-75 centesimi ed aumentata di punti 8. In ogni caso non potrà essere superato il tasso di cui alla legge sull'usura (legge n. 108/96).

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO VARIABILE

DATA (MESE)	MEDIA % EURIBOR 365 3 MESI	MEDIA % EURIBOR 365 6 MESI	MEDIA ARITMETICA % (EURIBOR 365 3 MESI + EURIBOR 365 6 MESI)	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE
Giugno 2010	0,732	1,021	0,877	1,00
Settembre 2010	0,892	1,153	1,023	1,25

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA		
Tasso di interesse applicato %	Durata del finanziamento (Mesi)	Importo della rata mensile per €15.000,00 di capitale
5,50	12	€ 1.287,55
5,50	24	€ 661,43
6,00	36	€ 456,33
6,00	48	€ 352,28
6,00	60	€ 289,99

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE aggiornate al 18/11/2010		
MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE A TASSO FISSO		
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO		
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)		
Importo base: euro 30.000,00 per rate mensili		
durata mesi	Tasso%	TAEG%
18	5,00	6,54%
24	5,00	5,99%
36	5,50	6,33%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto nonché le spese di assicurazione (in caso di adesione)
 Gli esempi di calcolo del TAEG sono stati fatti includendo tra gli oneri, spese di istruttoria, di incasso rata e tengono conto del solo periodo di ammortamento, con esclusione del periodo di preammortamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	nessun limite
	Durata	Massimo 36 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (Parametro + Spread Massimo)	fino a 18 mesi – 5,50% fino a 24 mesi – 6,00% fino a 36 mesi – 6,00%
	Parametro di riferimento	IRS di periodo lettera rilevato dal quotidiano " Il Sole 24 ore " con valuta il giorno 20 di ogni mese, arrotondato al quarto di punto superiore, a valere sui mutui stipulati dal giorno 1 del mese successivo a quello di rilevazione
	Spread	fino a 18 mesi + 4 fino a 24 mesi + 4 fino a 36 mesi + 4,25
	Tasso di mora	media aritmetica dei tassi Euribor 365 tre mesi e Euribor 365 sei mesi rispettivamente dei mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre precedenti l'inadempimento , rilevata sul quotidiano "IL SOLE-24 ORE", arrotondata al quarto di punto superiore qualora tale media sia diversa da zero centesimi ovvero diversa da 25-50-75 centesimi ed aumentata di punti 8. In ogni caso non potrà essere superato il tasso di cui alla legge sull'usura (legge n. 108/96).

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA	SCADENZA	IRS DI PERIODO	VALORE PARAMETRO DI RIFERIMENTO
20/09/2010	12 mesi	1,27	1,50
	24 mesi	1,46	1,50
	36 mesi	1,64	1,75
	48 mesi	1,86	2,00
	60 mesi	2,06	2,25
20/10/2010	12 mesi	1,34	1,50
	24 mesi	1,50	1,50
	36 mesi	1,64	1,75
	48 mesi	1,84	2,00
	60 mesi	2,03	2,25

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (Mesi)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
5,00%	12	€ 1.733,42
5,00%	24	€ 1.316,14
5,50%	36	€ 905,88

Il tasso non può essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.

SPESE E PIANO DI AMMORTAMENTO PER MUTUO A TASSO FISSO E VARIABILE			
pese	Spese per rinuncia	Rimborso spese su mutuo rinunciato prima della stipula (da pagare al momento della rinuncia)	€ 150,00
	Commissioni	Commissioni di personalizzazione parametri	€ 100,00
		Commissioni di personalizzazione piano di ammortamento	€ 250,00
		Commissioni di personalizzazione contratto (la richiesta di personalizzazione del contratto è ammessa solo per operazioni di importo superiore a € 500.000,00)	€ 500,00
		Consegna di copia del contratto idonea per la stipula	€ 10,00 (di importo comunque non superiore alle spese di istruttoria)
	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,25% + € 25,00
		Visure e telefoniche	€ 35,00
		Spese gestione garanzia	€ 0,00
	Spese per la gestione del rapporto	invio comunicazioni, salvo i casi di cui ai sensi all'art. 8 bis della legge Bersani (legge n. 40 /2007 di conversione in legge del decreto legge n. 7/2007 recante misure urgenti per la tutela dei consumatori, la promozione della concorrenza, lo sviluppo di attività economiche e la nascita di nuove imprese)	€ 1,20
		commissioni incasso rata	€ 3,50
		invio sollecito di pagamento	€ 10,00
		dichiarazioni di sussistenza del credito	€ 70,00
		dichiarazioni e/o certificazioni richieste dal cliente	€ 70,00
		sospensione pagamento rate	€ 0,00
		rilascio conteggi estintivi se non segue l'estinzione del mutuo	€ 0,00
		richiesta di rinegoziazione del contratto	0,25% del debito residuo al momento della rinegoziazione
		iscrizione privilegi	€ 150,00
		sostituzione garanzie	€ 400,00
		atto di assenso a cancellazione di garanzie e/o privilegi	€ 150,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale e semestrale	

Imposta di bollo per operazioni fino a 18 mesi (solo nel caso di pagamento in contanti, senza accredito sul c/c del cliente)	14,62
Imposta sostitutiva come per legge, per operazioni di durata superiore ai 18 mesi:	0,25%

A garanzia del mutuo può essere richiesto il rilascio di una cambiale a garanzia. Per informazioni sui costi consultare il sito www.agenziaentrate.it/

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.poproma.it)

SERVIZI ACCESSORI

ASSICURAZIONE CHIARA ASSICURAZIONI SPA - PROTEZIONE PRESTITI - costo 4% dell'importo finanziato.
es. di costo per un importo di € 10.000,00: premio unico € 400,00.

Per le caratteristiche delle polizze (rischi, massimali, franchigie, premi, ecc) si rinvia alle relative condizioni di assicurazione che sono disponibili presso le filiali della Banca Popolare di Roma spa o sul sito www.chiaraassicurazioni.it

TEMPI DI EROGAZIONE

DURATA DELL'ISTRUTTORIA: dalla presentazione completa ed esaustiva dei documenti alla stipula 30 giorni.

DISPONIBILITÀ DELL'IMPORTO - TEMPO DI EFFETTIVA MESSA A DISPOSIZIONE DELLA SOMMA: entro 5 giorni lavorativi successivi alla firma del contratto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con la corresponsione di una commissione onnicomprensiva pari allo 1,00% dell'importo anticipato, con un minimo di € 125,00. Non è previsto altro compenso od onere aggiuntivo. (es. capitale restituito anticipatamente € 1.000,00: $1.000,00 \times 1,00/100 = 10,00$. La commissione da pagare sarà di € 125,00).

Per i contratti di mutuo stipulati da persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili adibiti allo svolgimento dell'attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte senza dover corrispondere alcun compenso od onere aggiuntivo.

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

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto – La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami:

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R (Banca Popolare di Roma - UFFICIO RECLAMI - Via Leonida Bissolati, 40 – 00187 Roma) o per via telematica (direzione.generale@poproma.it). La banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. Resta ferma la possibilità per il cliente e per la Banca di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Questo tentativo sarà eseguito dall'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (www.conciliatorebancario.it). Resta ferma la possibilità di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

LEGENDA	
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento di rate
Cambiale a garanzia	La cambiale è un titolo di credito che attribuisce al legittimo possessore (Banca) il diritto incondizionato a farsi pagare una somma determinata ad una scadenza indicata. A garanzia del finanziamento, la parte mutuataria e/o il garante, consegna in originale la/le cambiale/i, debitamente sottoscritta/e ma lasciata/e in bianco nella data di scadenza, autorizzando la banca al riempimento della suddetta/e cambiale/i, con scadenza pari alla data dell'inadempimento.
Dichiarazione di sussistenza del credito	Attestato che produce la banca che riporta l'ammontare dei debiti nei confronti della banca, di un soggetto ad una certa data (normalmente viene richiesto in caso di successione)
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso definito dalla Federazione Bancaria Europea per i depositi interbancari in euro, con riferimento a diverse scadenze (3 mesi, 6 mesi, ecc)
Fideiussione	La fideiussione è una garanzia personale con la quale un soggetto, chiamato fideiussore, garantisce un debito altrui, obbligandosi personalmente nei confronti del creditore (banca).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione della prima casa ed ogni altra destinazione) o al 2% (in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione della seconda casa) della somma erogata.
Irs (Interest Rate Swap)	E' il tasso applicato per le operazioni di <i>swap</i> , ossia speciali contratti tra soggetti investitori disposti ad accollarsi il rischio di oscillazione del tasso nell'ambito di un intento speculativo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Pegno	Il pegno è una garanzia su beni mobili o crediti. Nel pegno il possesso della cosa passa al creditore e se il debitore non paga, il creditore può soddisfarsi sul bene ricevuto in pegno con preferenza sugli altri creditori.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento tecnico	Periodo iniziale del mutuo che va dal giorno di stipula fino alla fine del mese in corso e nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Privilegio	E' un titolo di prelazione che la legge riconosce al creditore in considerazione della particolare natura o causa del credito. Determinati crediti si definiscono PRIVILEGIATI nel senso che vanno pagati prima degli altri.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Sospensione pagamento rate	Possibilità di sospendere il pagamento di un certo numero di rate con conseguente relativo allungamento della durata del mutuo.
Spese di gestione garanzia	Costi sostenuti dalla banca per la contabilizzazione, gestione ed archiviazione delle garanzie non ipotecarie (esempio fideiussione, pegno)
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso fisso	Il tasso di interesse non varia per tutta la durata del finanziamento o per periodi predeterminati
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri