



FOGLIO INFORMATIVO 5.C.1.

(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 17/11/2010

MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI ORDINARIO

| 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 |
| Telefono e Fax | Tel 06/42034111 – Telefax 06/42034123 |
| Indirizzo telematico | 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 |
|---|
| <p>Il mutuo chirografario 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 12 mesi.</p> <p>Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali, annuali.</p> <p>Il finanziamento chirografario è in genere assistito da garanzie personali (principalmente fidejussioni) ed eventualmente da cambiali.</p> <p>Il Mutuo Chirografario a Consumatori 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.</p> |

| I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI |
|---|
| <p>MUTUO A TASSO FISSO</p> <p>Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.</p> <p>Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.</p> <p>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.</p> <p>MUTUO A TASSO VARIABILE</p> <p>Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.</p> <p>Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.</p> <p>Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.</p> |

Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della Banca Popolare di Roma Spa e sul sito www.poproma.it della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
aggiornate al 17/11/2010

MUTUO A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo base: euro 15.000,00 – rata mensile
 durata mesi 12 **TAEG 8,91%**
 durata mesi 24 **TAEG 8,33%**
 durata mesi 36 **TAEG 7,94%**
 durata mesi 48 **TAEG 7,73%**
 durata mesi 60 **TAEG 7,60%**

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 | € 36.050,00 (comprensivi del premio della polizza assicurativa) in caso di adesione alla polizza nessun limite senza polizza assicurativa |
| | Durata | Minimo 18 mesi ed un giorno - Massimo 60 mesi |
| | Preammortamento tecnico | Periodo iniziale che va dal giorno di stipula del mutuo fino alla fine del mese in corso |
| | 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 |
| | Spread | fino a 12 mesi + 4,75 fino a 24 mesi + 5,25 fino a 36 mesi + 5,25 fino a 48 mesi + 5,25 fino a 60 mesi + 5,25 |
| | 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 10. In ogni caso non potrà essere superato il tasso di cui alla legge sull'usura (legge n. 108/96). |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUO 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 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 6,00% | 12 | € 1.291,00 | --- | --- |
| 6,50% | 24 | € 668,19 | --- | --- |
| 6,50% | 36 | € 459,74 | € 473,51 | € 451,25 |
| 6,50% | 48 | € 355,72 | € 369,72 | € 347,14 |
| 6,50% | 60 | € 293,49 | € 307,75 | € 284,79 |

(*) il tasso non può essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.

MUTUO A TASSO FISSO**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Importo base: euro 15.000,00 – rata mensile

durata mesi 12 **TAEG 8,37%**

durata mesi 24 **TAEG 7,79%**

durata mesi 36 **TAEG 7,40%**

durata mesi 48 **TAEG 7,19%**

durata mesi 60 **TAEG 7,07%**

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.

| | VOCI | COSTI |
|--|--|--|
| | Importo massimo finanziabile | € 36.050,00 (comprensivi del premio della polizza assicurativa) in caso di adesione alla polizza nessun limite senza polizza assicurativa |
| | Durata | Minimo 12 mesi ed un giorno - Massimo 60 mesi |
| | Tasso di interesse nominale annuo (parametro + spread) | Fino a 12 mesi – 5,50% fino a 24 mesi – 6,00% fino a 36 mesi – 6,00% fino a 48 mesi – 6,00% fino a 60 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 12 mesi + 4 fino a 24 mesi + 4,50 fino a 36 mesi + 4,25 fino a 48 mesi + 4 fino a mesi 60 + 3,75 |
| | 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 10. 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 €15.000,00 di capitale |
|------------------------------|---------------------------------|---|
| 5,50% | 12 | € 1287,55 |
| 6,00% | 24 | € 664,81 |
| 6,00% | 36 | € 456,33 |
| 6,00% | 48 | € 352,28 |
| 6,00% | 60 | € 289,99 |

il tasso non può essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.

SPESE E PIANO DI AMMORTAMENTO PER MUTUO A TASSO VARIABILE ED A TASSO FISSO

| SPESE E PIANO DI AMMORTAMENTO PER MUTUO A TASSO VARIABILE ED A TASSO FISSO | | | |
|--|--|--|----------------------------|
| Spese | 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 |
| | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | 1% + € 25 , minimo € 75,00 |
| | | 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 |
| | | incasso rata | € 2,50 |
| | | 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 | |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo piano di ammortamento | Piano francese | |
| | Tipologia di rata | Costante | |
| | Periodicità delle rate, in alternativa | Mensile, trimestrale, semestrale | |

| | | |
|---|--|-------|
| Imposta di bollo per operazioni fino a 18 mesi (solo nel caso di erogazione in contanti, senza accredito sul c/c del cliente) | | 14,62 |
| Imposta sostitutiva come per legge, per operazioni di durata superiore ai 18 mesi: | immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa | 2,00% |
| | prima casa ed ogni altra destinazione | 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.

SERVIZI ACCESSORI

Chiara Infortuni Mutuatari - polizza di assicurazione contro gli infortuni prestata da **Chiara Assicurazioni**; prevede la corresponsione del capitale assicurato in caso di morte o invalidità totale e permanente da infortunio. Premio pari a 0,9 per mille del capitale iniziale con il massimo di € 300.000,00.

Esempio: Capitale assicurato 100.000 euro - Premio annuale € 90,00.

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

ASSICURAZIONE CHIARA ASSICURAZIONI SPA - PROTEZIONE PRESTITI - costo 4% del capitale richiesto (l'importo del finanziamento è comprensivo del premio della polizza). 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 omnicomprensiva pari allo 1,00% dell'importo anticipato. Non è previsto altro compenso od onere aggiuntivo. (es. capitale restituito anticipatamente € 1.000,00: 1.000,00X 1,00/100=10,00. La commissione da pagare sarà di € 10,00).

Per i contratti di mutuo stipulati da persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento della propria 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 cambiale, debitamente sottoscritta, ma lasciata in bianco nella data di scadenza, autorizzando la banca al riempimento della suddetta cambiale, 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. |
| 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 |