

Come previsto dalla Banca d'Italia nelle "Disposizioni di Vigilanza" del 30/12/2008, in relazione all'oggetto, si elencano nel prospetto seguente le diverse tipologie di mutui offerti dalla Banca Popolare di Roma S.p.A.: per ogni tipologia di mutuo indicata, si rimanda allo specifico Foglio Informativo – a disposizione della clientela presso tutte le dipendenze della Banca Popolare di Roma S.p.A. e sul sito internet [www.poproma.it](http://www.poproma.it) - per quanto riguarda tutte le condizioni economiche e contrattuali.

#### **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) 4203411 - Telefax (06) 42034123
Indirizzo telematico	Web site: <a href="http://www.poproma.it">www.poproma.it</a> - e-mail: <a href="mailto:direzione.generale@poproma.it">direzione.generale@poproma.it</a>
Codice ABI	5650/7
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 e riserve al 31/1/2009	€ 48.637.592,00
Sistemi di garanzia a cui la Banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi

#### **CHE COS'E' IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità o per avere a disposizione somme da destinare a necessità familiari (liquidità), ovvero per estinguere altre passività esistenti accordate dalla banca o da altre banche/intermediari (ripiamento passività).

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

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 o annuali.

#### **I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**

##### **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.

##### **Mutuo a tasso variabile**

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.

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

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.

##### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

Il valore dell'immobile ipotecato a garanzia del mutuo può diminuire nel tempo. In questo caso la Banca può chiedere una nuova garanzia ipotecaria su altro immobile ovvero altra garanzia o una parziale restituzione anticipata del mutuo per riportare il rapporto fra importo del finanziamento e valore immobile a quello fissato al momento della stipula del mutuo.

*Per saperne di più:*

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

**Per le condizioni economiche ed un estratto delle contrattuali, si rimanda ai Fogli Informativi disponibili presso tutte le filiali della Banca Popolare di Roma Spa e sul sito [www.poproma.it](http://www.poproma.it) della banca.**

<b>Tipologia di mutuo</b>  <b>(Foglio Informativo)</b>	<b>Caratteristiche e rischi specifici</b>	<b>Modalità di ammortamento</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo* (parametro+spread)</b>																							
<b>Fondionario a consumatori ordinario Tasso Variabile</b>  (5.1.1)	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. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. 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.	Tipo piano**: francese  Importo concedibile: Massimo 80% del valore dell'immobile  Durata Fino a 20 anni, oltre a preamm.to fino alla fine del mese di stipula Minima 19 mesi  Periodicità rate Mensile	<b>Parametro di Indicizzazione</b> 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 sei 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  <b>Spread - Tasso nominale annuo</b> <table border="1" data-bbox="1126 571 2163 917"> <thead> <tr> <th></th> <th>TAEG***</th> <th>Esempio di importo rata****</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a 10 anni: 2,40 punti tasso 3,65%</td> <td>durata anni 10 TAEG 3,91 %</td> <td>€ 995,90</td> </tr> <tr> <td>fino a 15 anni: 2,40 punti tasso 3,65%</td> <td>durata anni 15 TAEG 3,87 %</td> <td>€ 722,27</td> </tr> <tr> <td>fino a 20 anni: 2,40 punti tasso 3,65%</td> <td>durata anni 20 TAEG 3,85 %</td> <td>€ 587,70</td> </tr> <tr> <td>Periodicità rate Semestrale</td> <td>durata anni 10 TAEG 3,83 %</td> <td>€ 6.012,88</td> </tr> <tr> <td></td> <td>durata anni 15 TAEG 3,80 %</td> <td>€ 4.358,27</td> </tr> <tr> <td></td> <td>durata anni 20 TAEG 3,78 %</td> <td>€ 3,544,73</td> </tr> </tbody> </table>				TAEG***	Esempio di importo rata****	fino a 10 anni: 2,40 punti tasso 3,65%	durata anni 10 TAEG 3,91 %	€ 995,90	fino a 15 anni: 2,40 punti tasso 3,65%	durata anni 15 TAEG 3,87 %	€ 722,27	fino a 20 anni: 2,40 punti tasso 3,65%	durata anni 20 TAEG 3,85 %	€ 587,70	Periodicità rate Semestrale	durata anni 10 TAEG 3,83 %	€ 6.012,88		durata anni 15 TAEG 3,80 %	€ 4.358,27		durata anni 20 TAEG 3,78 %	€ 3,544,73
	TAEG***	Esempio di importo rata****																								
fino a 10 anni: 2,40 punti tasso 3,65%	durata anni 10 TAEG 3,91 %	€ 995,90																								
fino a 15 anni: 2,40 punti tasso 3,65%	durata anni 15 TAEG 3,87 %	€ 722,27																								
fino a 20 anni: 2,40 punti tasso 3,65%	durata anni 20 TAEG 3,85 %	€ 587,70																								
Periodicità rate Semestrale	durata anni 10 TAEG 3,83 %	€ 6.012,88																								
	durata anni 15 TAEG 3,80 %	€ 4.358,27																								
	durata anni 20 TAEG 3,78 %	€ 3,544,73																								
<b>Fondionario a consumatori "TUTTO CHIARO" Tasso Variabile</b>  (5.1.0)	Il mutuo "TUTTO CHIARO" è destinato all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e viene rimborsato con rate mensili. Come per gli altri mutui a tasso variabile, 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. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. 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.  tasso di ingresso 2,00%	Tipo piano**: francese  Importo concedibile: Massimo 80% del valore dell'immobile  Durata Massima fino a 30 anni, calcolati a partire dall'inizio del mese immediatamente successivo al mese di stipula del mutuo Minima 19 mesi  Periodicità rate Mensile	<b>Parametro di Indicizzazione</b> 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 sei 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  <b>Spread - Tasso nominale annuo</b> <table border="1" data-bbox="1126 1013 2163 1273"> <thead> <tr> <th></th> <th>TAEG***</th> <th>Esempio di importo rata****</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a 10 anni: 1,50 punti tasso 2,50%</td> <td>durata anni 10 TAEG 2,85 %</td> <td>€ 954,96</td> </tr> <tr> <td>fino a 15 anni: 1,50 punti tasso 2,50%</td> <td>durata anni 15 TAEG 2,86%</td> <td>€ 680,00</td> </tr> <tr> <td>fino a 20 anni: 1,50 punti tasso 2,50%</td> <td>durata anni 20 TAEG 2,85 %</td> <td>€ 543,81</td> </tr> <tr> <td>fino a 30 anni: 1,75 punti tasso 2,75%</td> <td>durata anni 30 TAEG 3,10 %</td> <td>€ 423,31</td> </tr> </tbody> </table> <b>tasso di ingresso 2,00%</b> tasso fisso per i primi 6 mesi : 2,00%				TAEG***	Esempio di importo rata****	fino a 10 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 10 TAEG 2,85 %	€ 954,96	fino a 15 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 15 TAEG 2,86%	€ 680,00	fino a 20 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 20 TAEG 2,85 %	€ 543,81	fino a 30 anni: 1,75 punti tasso 2,75%	durata anni 30 TAEG 3,10 %	€ 423,31						
	TAEG***	Esempio di importo rata****																								
fino a 10 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 10 TAEG 2,85 %	€ 954,96																								
fino a 15 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 15 TAEG 2,86%	€ 680,00																								
fino a 20 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 20 TAEG 2,85 %	€ 543,81																								
fino a 30 anni: 1,75 punti tasso 2,75%	durata anni 30 TAEG 3,10 %	€ 423,31																								

<b>Tipologia di mutuo</b>  <b>(Foglio Informativo)</b>	<b>Caratteristiche e rischi specifici</b>	<b>Modalità di ammortamento</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo* (parametro+spread)</b>														
<b>Fondionario a consumatori "Eurosprint Tranquillità – Uno per tutti"</b>  (5.1.2)	<p>Il mutuo è un finanziamento a tasso variabile destinato all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di immobili ad uso abitativo</p> <p>Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate mensili costanti comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso variabile. In caso di aumento del tasso l'importo della rata rimane costante mentre si allunga la durata del mutuo; viceversa in caso di diminuzione del tasso la durata del mutuo si riduce.</p>	<p>Tipo piano**: francese</p> <p>Importo concedibile: Massimo 80% del valore dell'immobile</p> <p>Durata Variabile - La durata del mutuo è elevabile fino a 30 anni rispetto al piano di ammortamento iniziale. Oltre a preamm.to fino a fine mese di stipula</p> <p>Periodicità rate Mensile</p>	<p><b>Parametro di Indicizzazione</b> 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 sei mesi rispettivamente dei mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre precedenti la data di variazione, rilevati sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" arrotondata al decimo di punto superiore qualora tale media aritmetica sia diversa da zero centesimi, oppure diversa da 25 o 50 o 75 centesimi</p> <table border="1" data-bbox="1128 523 2161 683"> <thead> <tr> <th data-bbox="1128 523 1630 579"> <b>Spread - Tasso nominale annuo</b> </th> <th data-bbox="1637 523 1933 579"> <b>TAEG***</b> </th> <th data-bbox="1939 523 2161 579"> <b>Esempio di importo rata****</b> </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1128 584 1630 683"> <b>Tasso 3,25%</b>             Spread: 2,00 punti         </td> <td data-bbox="1637 584 1933 683">           durata anni 10 TAEG 3,45%            durata anni 15 TAEG 3,42%            durata anni 20 TAEG 3,41%            durata anni 25 TAEG 3,40%         </td> <td data-bbox="1939 584 2161 683">           € 977,19            € 702,67            € 567,20            € 487,32         </td> </tr> </tbody> </table>			<b>Spread - Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>	<b>Tasso 3,25%</b>  Spread: 2,00 punti	durata anni 10 TAEG 3,45% durata anni 15 TAEG 3,42% durata anni 20 TAEG 3,41% durata anni 25 TAEG 3,40%	€ 977,19 € 702,67 € 567,20 € 487,32						
<b>Spread - Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>															
<b>Tasso 3,25%</b>  Spread: 2,00 punti	durata anni 10 TAEG 3,45% durata anni 15 TAEG 3,42% durata anni 20 TAEG 3,41% durata anni 25 TAEG 3,40%	€ 977,19 € 702,67 € 567,20 € 487,32															
<b>Fondionario a consumatori parametrato al "TASSO DI RIFERIMENTO B.C.E."</b>  (5.1.3)	<p>Il Mutuo Fondionario a privati al Tasso di Riferimento BCE è destinato all'acquisto dell'abitazione principale e prevede l'indicizzazione del tasso al Tasso Ufficiale di Riferimento fissato tempo per tempo dalla Banca Centrale Europea per le operazioni di rifinanziamento principale. Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze non prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. 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>	<p>Tipo piano**: francese</p> <p>Importo concedibile: Massimo 80% del valore dell'immobile</p> <p>Durata Massima 30 anni, calcolati a partire dall'inizio del mese immediatamente successivo al mese di stipula del mutuo. Minima 19 mesi</p> <p>Periodicità rate Mensile</p>	<p><b>Parametro di Indicizzazione</b> Tasso Ufficiale di Riferimento fissato tempo per tempo dalla Banca Centrale Europea per le operazioni di rifinanziamento principale</p> <table border="1" data-bbox="1128 906 2161 1134"> <thead> <tr> <th data-bbox="1128 906 1630 962"> <b>Spread - Tasso nominale annuo</b> </th> <th data-bbox="1637 906 1933 962"> <b>TAEG***</b> </th> <th data-bbox="1939 906 2161 962"> <b>Esempio di importo rata****</b> </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1128 967 1630 1023">           fino a 10 anni: 2,25 punti tasso 3,25%         </td> <td data-bbox="1637 967 1933 1023">           durata anni 10 TAEG 3,50 %         </td> <td data-bbox="1939 967 2161 1023">           € 977,19         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 1027 1630 1083">           fino a 20 anni: 2,50 punti tasso 3,50%         </td> <td data-bbox="1637 1027 1933 1083">           durata anni 20 TAEG 3,70%         </td> <td data-bbox="1939 1027 2161 1083">           € 579,96         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 1088 1630 1134">           fino a 30 anni: 2,75 punti tasso 3,65%         </td> <td data-bbox="1637 1088 1933 1134">           Durata anni 30 TAEG 3,83%         </td> <td data-bbox="1939 1088 2161 1134">           € 457,46         </td> </tr> </tbody> </table>			<b>Spread - Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>	fino a 10 anni: 2,25 punti tasso 3,25%	durata anni 10 TAEG 3,50 %	€ 977,19	fino a 20 anni: 2,50 punti tasso 3,50%	durata anni 20 TAEG 3,70%	€ 579,96	fino a 30 anni: 2,75 punti tasso 3,65%	Durata anni 30 TAEG 3,83%	€ 457,46
<b>Spread - Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>															
fino a 10 anni: 2,25 punti tasso 3,25%	durata anni 10 TAEG 3,50 %	€ 977,19															
fino a 20 anni: 2,50 punti tasso 3,50%	durata anni 20 TAEG 3,70%	€ 579,96															
fino a 30 anni: 2,75 punti tasso 3,65%	Durata anni 30 TAEG 3,83%	€ 457,46															

**Note**

\* in caso di mutuo a tasso variabile, l'ammontare del tasso al momento della produzione di questo documento ed il TAEG - Tasso Annuo Effettivo Globale, sono riportati a mero titolo di esempio assumendo un valore del tasso immutato ripetuto a quello iniziale per tutta la durata del contratto; il tasso di interesse non può essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.

\*\* piano di ammortamento cosiddetto "alla francese" che prevede, a parità di tassi di interesse, rate di uguale importo composte da quote capitale crescenti e quote interessi in diminuzione nel corso del tempo.

\*\*\* TAEG - Tasso Annuo Effettivo Globale, calcolato su un importo base di Euro 100.000,00 - Gli esempi di calcolo del TAEG tengono conto del solo periodo di ammortamento, con esclusione del periodo di preammortamento.

\*\*\*\*ESEMPIO RATA - si riferisce alla rata di ammortamento calcolata sui tassi acquisiti alla data di aggiornamento del presente documento e riferita ad un capitale di € 100.000,00.

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO VARIABILE**

<b>DATA (MESE)</b>	<b>MEDIA % EURIBOR 365 3 MESI</b>	<b>MEDIA % EURIBOR 365 6 MESI</b>	<b>MEDIA ARITMETICA% (EURIBOR 365 3 MESI + EURIBOR 365 6 MESI)</b>	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (arrotondato al quarto)</b>
Settembre 2010	0,892	1,153	1,023	<b>1,25</b>
Dicembre 2010	1,037	1,270	1,153	<b>1,25</b>

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO VARIABILE**

<b>DATA</b>	<b>TASSO DI RIFERIMENTO B.C.E.</b>
08/04/2009	<b>1,25</b>
13/05/2009	<b>1,00</b>