

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.carife.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: www.poproma.it - e-mail: direzione.generale@poproma.it
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 Cassa aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi

CHE COS'È 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 (ripianamento 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, presso tutte le filiali della Banca Popolare di Roma Spa e sul sito 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 della banca.

Tipologia di mutuo (Foglio Informativo)	Caratteristiche e rischi specifici	Modalità di ammortamento	Tasso di interesse nominale annuo* (parametro+spread)																	
Fondionario a consumatori ordinario Tasso Variabile (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	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 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 Spread - Tasso nominale annuo <table border="1" data-bbox="1128 571 2163 770"> <thead> <tr> <th></th> <th>TAEG***</th> <th>Esempio di importo rata****</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a 10 anni: 2,25 punti tasso 3,50%</td> <td>durata anni 10 TAEG 3,76 %</td> <td>€ 988,86</td> </tr> <tr> <td>fino a 15 anni: 2,50 punti tasso 3,50%</td> <td>durata anni 15 TAEG 3,72 %</td> <td>€ 714,88</td> </tr> <tr> <td>fino a 20 anni: 2,75 punti tasso 3,50%</td> <td>durata anni 20 TAEG 3,70 %</td> <td>€ 579,96</td> </tr> </tbody> </table>				TAEG***	Esempio di importo rata****	fino a 10 anni: 2,25 punti tasso 3,50%	durata anni 10 TAEG 3,76 %	€ 988,86	fino a 15 anni: 2,50 punti tasso 3,50%	durata anni 15 TAEG 3,72 %	€ 714,88	fino a 20 anni: 2,75 punti tasso 3,50%	durata anni 20 TAEG 3,70 %	€ 579,96			
	TAEG***	Esempio di importo rata****																		
fino a 10 anni: 2,25 punti tasso 3,50%	durata anni 10 TAEG 3,76 %	€ 988,86																		
fino a 15 anni: 2,50 punti tasso 3,50%	durata anni 15 TAEG 3,72 %	€ 714,88																		
fino a 20 anni: 2,75 punti tasso 3,50%	durata anni 20 TAEG 3,70 %	€ 579,96																		
Fondionario a consumatori "TUTTO CHIARO" Tasso Variabile (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	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 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 Spread - Tasso nominale annuo <table border="1" data-bbox="1128 866 2163 1109"> <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 2,68 %</td> <td>€ 941,61</td> </tr> <tr> <td>fino a 15 anni: 1,50 punti tasso 2,50%</td> <td>durata anni 15 TAEG 2,65%</td> <td>€ 666,05</td> </tr> <tr> <td>fino a 20 anni: 1,50 punti tasso 2,50%</td> <td>durata anni 20 TAEG 2,64 %</td> <td>€ 529,34</td> </tr> <tr> <td>fino a 30 anni: 1,75 punti tasso 2,75%</td> <td>durata anni 30 TAEG 2,88 %</td> <td>€ 3407,65</td> </tr> </tbody> </table> tasso di ingresso 2,00% 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 2,68 %	€ 941,61	fino a 15 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 15 TAEG 2,65%	€ 666,05	fino a 20 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 20 TAEG 2,64 %	€ 529,34	fino a 30 anni: 1,75 punti tasso 2,75%	durata anni 30 TAEG 2,88 %	€ 3407,65
	TAEG***	Esempio di importo rata****																		
fino a 10 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 10 TAEG 2,68 %	€ 941,61																		
fino a 15 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 15 TAEG 2,65%	€ 666,05																		
fino a 20 anni: 1,50 punti tasso 2,50%	durata anni 20 TAEG 2,64 %	€ 529,34																		
fino a 30 anni: 1,75 punti tasso 2,75%	durata anni 30 TAEG 2,88 %	€ 3407,65																		

**INFORMAZIONI GENERALI SU TIPOLOGIE DI MUTUI IPOTECARI PER ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
DISPOSIZIONI DI TRASPARENZA AI SENSI DEL D.L. 185/2008**

<i>Tipologia di mutuo</i> <i>(Foglio Informativo)</i>	<i>Caratteristiche e rischi specifici</i>	<i>Modalità di ammortamento</i>	<i>Tasso di interesse nominale annuo* (parametro+spread)</i>														
Fondionario a consumatori "Eurosprint Tranquillità – Uno per tutti" (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>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 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 580">Spread - Tasso nominale annuo</th> <th data-bbox="1637 523 1935 580">TAEG***</th> <th data-bbox="1942 523 2161 580">Esempio di importo rata****</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1128 585 1630 683">Tasso 3,00%</td> <td data-bbox="1637 585 1935 683"> durata anni 10 TAEG 3,19% durata anni 15 TAEG 3,16% durata anni 20 TAEG 3,15% durata anni 25 TAEG 3,14% </td> <td data-bbox="1942 585 2161 683"> € 965,61 € 690,58 € 554,60 € 474,21 </td> </tr> </tbody> </table>			Spread - Tasso nominale annuo	TAEG***	Esempio di importo rata****	Tasso 3,00%	durata anni 10 TAEG 3,19% durata anni 15 TAEG 3,16% durata anni 20 TAEG 3,15% durata anni 25 TAEG 3,14%	€ 965,61 € 690,58 € 554,60 € 474,21						
Spread - Tasso nominale annuo	TAEG***	Esempio di importo rata****															
Tasso 3,00%	durata anni 10 TAEG 3,19% durata anni 15 TAEG 3,16% durata anni 20 TAEG 3,15% durata anni 25 TAEG 3,14%	€ 965,61 € 690,58 € 554,60 € 474,21															
Fondionario a consumatori parametrato al "TASSO DI RIFERIMENTO B.C.E." (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>Parametro di Indicizzazione 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 963">Spread - Tasso nominale annuo</th> <th data-bbox="1637 906 1935 963">TAEG***</th> <th data-bbox="1942 906 2161 963">Esempio di importo rata****</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1128 968 1630 1026">fino a 10 anni: 2,25 punti tasso 3,25%</td> <td data-bbox="1637 968 1935 1026">durata anni 10 TAEG 3,50 %</td> <td data-bbox="1942 968 2161 1026">€ 977,19</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 1031 1630 1088">fino a 20 anni: 2,50 punti tasso 3,50%</td> <td data-bbox="1637 1031 1935 1088">durata anni 20 TAEG 3,70%</td> <td data-bbox="1942 1031 2161 1088">€ 579,96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 1093 1630 1134">fino a 30 anni: 2,75 punti tasso 3,75%</td> <td data-bbox="1637 1093 1935 1134">Durata anni 30 TAEG 3,93%</td> <td data-bbox="1942 1093 2161 1134">€ 463,12</td> </tr> </tbody> </table>			Spread - Tasso nominale annuo	TAEG***	Esempio di importo rata****	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 3,75%	Durata anni 30 TAEG 3,93%	€ 463,12
Spread - Tasso nominale annuo	TAEG***	Esempio di importo rata****															
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 3,75%	Durata anni 30 TAEG 3,93%	€ 463,12															

Note

* in caso di mutuo a tasso variabile, l'ammontare del tasso al momento della produzione di questo documento è riportato a mero titolo di esempio: 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

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 (arrotondato al decimo)	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (arrotondato al quarto)
Settembre 2009	0,789	1,063	0,926	1,00	1,00
Dicembre 2009	0,724	1,010	0,867	0,90	1,00

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO FISSO

DATA	SCADENZA	IRS DI PERIODO	VALORE PARAMETRO DI RIFERIMENTO
20/11/2009	5 ANNI	2,72	2,75
	10 ANNI	3,50	3,50
	15 ANNI	3,89	4,00
20/12/2009	5 ANNI	2,62	2,75
	10 ANNI	3,42	3,50
	15 ANNI	3,79	4,00

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO VARIABILE

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