



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. 1 del 01/01/2010

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 31/12/2008	€ 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 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, in caso di ditta individuale, può essere abbinato ad una polizza assicurativa **Chiara Assicurazioni Spa** **PROTEZIONE PRESTITI** 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.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
aggiornate all'01/01/2010**

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	5,25	7,24%
24	5,25	6,62%
36	5,75	6,93%
48	5,75	6,81%
60	4,60	5,65%

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	senza polizza assicurativa - nessun limite con polizza assicurativa - € 50.000,00 (comprensivi del premio polizza assicurativa)
	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 – 5,25% fino a 18 mesi – 5,25% fino a 24 mesi – 5,25% fino a 36 mesi – 5,75% fino a 48 mesi – 5,75% fino a 60 mesi – 5,75%
	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 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
Settembre 2009	0,789	1,063	0,926	1,00
Dicembre 2009	0,724	1,010	0,867	1,00

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE aggiornate all'01/01/2010		
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	5,54%
24	5,00	5,49%
36	5,00	5,96%
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	senza polizza assicurativa - nessun limite con polizza assicurativa - € 50.000,00 (comprensivi del premio polizza assicurativa)
	Durata	Minimo 6 mesi - Massimo 36 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 18 mesi – 5,00% fino a 24 mesi – 5,00% fino a 36 mesi – 5,50%
	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).

SPESE E PIANO DI AMMORTAMENTO PER MUTUO A TASSO FISSO E VARIABILE			
Spese	Spese per rinuncia	Rimborso spese su mutuo rinunciato prima della stipula (da pagare al momento della rinuncia)	€ 150,00
	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,25% + € 25
		Spese gestione garanzia	€ 0.00
	Spese per la gestione del rapporto	- per invio comunicazioni periodiche	€ 8,00
		- per commissioni incasso rata	€ 3,50
		- per invio sollecito di pagamento	€ 10,00
		- per dichiarazioni di sussistenza del credito	€ 70,00
		- per dichiarazioni e/o certificazioni richieste dal cliente	€ 70,00
		- per sospensione pagamento rate	€ 0,00
		- per rilascio conteggi estintivi se non segue l'estinzione del mutuo	€ 0,00
		- per rilascio informativa precontrattuale	€ 10,00
		- per richiesta di rinegoziazione del contratto	0,25% del debito residuo al momento della rinegoziazione
		- per iscrizione privilegi	€ 150,00
	- per 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.

SERVIZI ACCESSORI

ASSICURAZIONE CHIARA ASSICURAZIONI SPA - PROTEZIONE PRESTITI - costo 3% dell'importo finanziato.
es. di costo per un importo di € 10.000,00: premio unico € 300,00.

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: la stipula avviene di norma entro 10 giorni dalla data di delibera della Banca.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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, 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 all'Ufficio Reclami della Banca Popolare di Roma, 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. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta e prima di ricorrere al giudice ordinario, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può chiedere presso le Filiali della Banca Popolare di Roma ritirando la "Guida pratica per l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario", chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it

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