



FOGLIO INFORMATIVO 5.2.0.a  
(ai sensi delibera CICR del 4/3/2003 e Provvedimento d'attuazione B.I. DEL 25/7/2003)

## AGGIORNAMENTO N. 22 del 01/10/2009

# FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI Mutuo Chirografario "Minimutuo 2<sup>a</sup> casa"

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	Web site: <a href="http://www.popolareroma.it">www.popolareroma.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 al 31/12/2008	€ 48.637.592,00
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI	
<p><b>Struttura e funzione economica</b> Con il contratto di mutuo chirografario per acquisto e/o ristrutturazione e/o costruzione di immobili ad uso abitativo diversi dalla "prima casa", la banca mette a disposizione del cliente una determinata somma di denaro, che sarà restituita alle scadenze previste da un piano di ammortamento, unitamente agli interessi maturati, calcolati con riferimento ad un tasso fisso o variabile. Il finanziamento chirografario è in genere assistito da garanzie personali (principalmente fidejussioni).</p> <p><b>Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso;</li> <li>▪ variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto;</li> <li>▪ possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza.</li> </ul>	

CONDIZIONI ECONOMICHE	
Importo concedibile	MAX. € 50.000,00
Durata	Da 19 a 60 mesi – rimborso rate mensili

Tasso variabile Parametro	Trimestralmente con decorrenza 1/1 - 1/4 - 1/7 e 1/10, calcolato sulla media aritmetica dell'EURIBOR 365 3 mesi e 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 (per il trimestre in corso pari a 1,00) aumentata di :
Spread	<b>5,25 punti fino a 60 mesi = tasso 6,25%</b>
I.S.C.	In ogni caso non potrà essere superata la soglia di cui alla L. n.108/96 Importo base: euro € 15.000 Mesi 24 ISC/TAEG 8,06% Mesi 36 ISC/TAEG 7,67% Mesi 48 ISC/TAEG 7,46% Mesi 60 ISC/TAEG 7,33%  L' ISC/TAEG riportato in esempio è riferito al tasso del trimestre in cui è stato calcolato il parametro: la validità dell' ISC/TAEG è limitata al trimestre cui è riferito il suddetto parametro.

Tasso fisso	fino a 24 mesi = tasso 6,00% fino a 36 mesi = tasso 6,00% fino a 48 mesi = tasso 6,00% fino a 60 mesi = tasso 6,00%
I.S.C. (indicatore sintetico di costo) valori esemplificativi con parametro in vigore nel mese 07/2008	In ogni caso non potrà essere superata la soglia di cui alla L. n.108/96 Importo base: euro € 15.000 Mesi 24 ISC/TAEG 7,79% Mesi 36 ISC/TAEG 7,40% Mesi 48 ISC/TAEG 7,19% Mesi 60 ISC/TAEG 7,07%

Tasso mora	parametro d'Istituto (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) aumentato di punti 10*.  * In ogni caso non potrà essere superata la soglia di cui alla L.n. 108/96.
------------	---

**I.S.C. Indicatore Sintetico di Costo**, corrispondente al TAEG: il prestito è regolato al Tasso Effettivo Annuo Globale (TAEG), comprensivo di interessi debitori e delle eventuali spese computabili (commissioni, spese di istruttoria relative al finanziamento. Non comprende gli interessi di mora, gli oneri fiscali tempo per tempo vigenti, nonché le eventuali spese di registrazione dell'addebito della rata in conto corrente, che restano comunque a carico del debitore.

COMMISSIONI E SPESE	€
Spese Istruttoria	1% + € 25 CRIF (minimo € 75,00)
Estinzione anticipata Per mutui destinati "all'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche" ex art. 7 Legge 40/2007 di conversione del Decreto Legge 31/01/2007 n. 7 l'estinzione anticipata parziale e/o totale è consentita con zero commissioni.	
Variazione delle condizioni contrattuali su richiesta dei clienti (variazione tassi ecc.)	180,00
Spese invio comunicazioni periodiche	8,00
Rinuncia pratica istruita	150,00
Iscrizione/ trascrizione garanzie e pubblicazione privilegi:	150,00
Sostituzione di garanzie	400,00
Atti di assenso a cancellazione di garanzie e/o privilegi	150,00
Commissione incasso rata	2,50
Spese per invio sollecito di pagamento	10,00
Dichiarazioni di sussistenza del credito	70,00
Dichiarazione annuale interessi passivi e rivalutazione immobiliare	15,00
Duplicato dichiarazione interessi passivi e rivalutazione immobiliare	40,00
Dichiarazioni e/o certificazioni a richiesta (oltre spese)	70,00
Visure e telefoniche	35,00
Imposta sostitutiva	2,00% come per legge
Rimborso spese per rilascio informativa precontrattuale	10,00

**Tempo di effettiva messa a disposizione della somma:** la somma finanziata verrà erogata il giorno lavorativo successivo alla firma del contratto

**Legenda delle principali nozioni dell'operazione**

<i>Spese di istruttoria</i>	<i>Spese per l'analisi di concedibilità</i>
<i>Spese di perizia</i>	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia</i>
<i>Tasso fisso</i>	<i>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento</i>
<i>Rata</i>	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del Mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</i> <i>La rata è composta da:</i> <i>-una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato);</i> <i>-una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)</i>
<i>Ammortamento</i>	<i>Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico Di rate</i>
<i>Parametro di indicizzazione</i>	<i>Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la Variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.</i>
<i>ISC</i>	<i>E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sul l'ammontare del prestito concesso.</i> <i>Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi:</i> <i>-il rimborso del capitale;</i> <i>-il pagamento degli interessi;</i> <i>-le spese di istruttoria;</i> <i>-di revisione del finanziamento;</i> <i>-di apertura e chiusura della pratica di credito;</i> <i>-le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate</i> <i>-le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad Assicurare il rimborso totale o parziale del credito;</i> <i>-il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria Per l'ottenimento del credito);</i> <i>-ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di Finanziamento.</i>
<i>Tasso variabile</i>	<i>Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più Parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.</i>
<i>Interessi di mora</i>	<i>Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate</i>

## PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

### **Erogazione finanziamento**

La Banca accorda alla Parte Mutuataria, che accetta, quale unico beneficiario, il finanziamento come specificato nei "Dati di Erogazione" ; il versamento della somma mutuata viene effettuato dalla Banca alla parte mutuataria, mediante accredito sul c/c indicato nel prospetto sopra riportato. Il richiedente dichiara di ricevere dalla Banca, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, l'importo suddetto, del quale rilascia, con la firma del presente, piena quietanza di saldo.

### **Modalità di rimborso**

La Parte Mutuataria si impegna a rimborsare il suddetto finanziamento alle scadenze indicate per capitale, interessi ed ogni altro accessorio. Tutti i pagamenti sia di capitale, sia d'interessi ed accessori, dovranno effettuarsi presso la Banca con addebito su c/c acceso presso una dipendenza della stessa.

### **Tasso applicato al finanziamento e condizioni economiche**

In caso di mutuo chirografario a tasso fisso, il tasso nominale annuo è indicato nel prospetto "Dati erogazione".

In caso di mutuo chirografario a tasso variabile, l'importo della rata indicata nel prospetto "Dati erogazione" cambierà al variare del tasso. Il tasso varierà trimestralmente con decorrenza 1/1, 1/4, 1/7, 1/10, di ogni anno e sarà pari alla media aritmetica del tasso EURIBOR /365 tre mesi e EURIBOR/365 sei mesi, rilevati sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" (o su altra pubblicazione di pari rilevanza nel caso in cui sul primo non sia pubblicato per qualsiasi motivo), del mese immediatamente precedente la Data di Variazione del Tasso in questione, arrotondata al quarto di punto superiore qualora tale media sia diversa da zero centesimi oppure diversa da 25-50-75 centesimi ed aumentata di punti pari allo spread indicato nei "Dati di Erogazione".

Sia in caso di Mutuo Chirografario a tasso fisso che a tasso variabile la scadenza della prima rata, dell'ultima rata, nonché la periodicità delle stesse sono indicate nel prospetto "Dati erogazione".

L'importo del Mutuo, la sua durata e le condizioni economiche praticate riferentesi al suddetto finanziamento sono specificati nel prospetto "Dati erogazione - Condizioni Economiche".

### **Variabilità delle condizioni economiche**

La Banca si riserva altresì la facoltà di modificare in qualsiasi momento le condizioni contrattuali applicate al presente rapporto, nel rispetto delle disposizioni relative alla trasparenza di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385 e successive modifiche e integrazioni e relative disposizioni di attuazione.

L'importo del bollo sugli effetti cambiari, dell'imposta sostitutiva - di cui agli artt. 15 e 18 D.P.R. 29/9/73, n.601 e successive modifiche, integrazioni e correlate norme applicative - e dei diritti di visura sono a carico della parte mutuataria.

### **Interessi di mora e decadenza dal beneficio del termine**

Il ritardato pagamento alla scadenza, anche di un solo giorno, darà diritto alla Banca di applicare interessi di mora nella misura indicata nel presente contratto per l'intero periodo di ritardato pagamento, da calcolarsi sull'intero importo, dalla data della scadenza e sino al momento del pagamento.

I suddetti interessi di mora verranno contabilizzati senza capitalizzazione periodica.

Qualora esistano tra la Banca ed il richiedente più rapporti o conti di qualsiasi genere e natura, anche di deposito, ha luogo in ogni caso la compensazione legale ad ogni suo effetto ancorché i crediti, seppure in monete differenti, non siano liquidi ed esigibili, e ciò in qualunque momento senza obbligo di preavviso e/o formalità, salvo l'avviso di intervenuta compensazione.

La Parte Mutuataria incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine ai sensi dell'articolo 1186 c.c. qualora sia divenuta insolvente o abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva promesse. Tale decadenza si intende automaticamente estesa ai fidejussori.

Nei casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di tutto quanto dovuto per il residuo debito, oltre gli interessi di mora conteggiati come sopra indicati.

### **Estinzione anticipata:**

L'estinzione anticipata del finanziamento è ammessa solo per la totalità dell'importo residuo, trascorsi 18 mesi e un giorno, su richiesta della Parte Mutuataria.

### **Vincolo di solidarietà**

Tutte le obbligazioni assunte dal richiedente e dai suoi garanti con il presente contratto si intendono costituite con vincolo solidale ed indivisibile fra di loro, anche fra gli eredi ed eventuali aventi causa.

### **Foro competente**

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

Per qualunque controversia che potesse insorgere tra il richiedente e la banca in dipendenza del presente contratto quando il cliente non sia consumatore, ai sensi dell'art. 1469-bis, comma 2, c.c. il foro competente per le azioni promosse dal cliente è esclusivamente quello di Roma. La banca ha invece la facoltà di agire nei confronti del cliente - oltre che in uno dei Fori competenti ai sensi degli artt. 18, 19 e 20 c.p.c. (Foro generale delle persone fisiche, Foro generale delle persone giuridiche e delle associazioni non riconosciute, Foro facoltativo per le cause relative ai diritti di obbligazione)- anche nel Foro nella cui giurisdizione si trova la dipendenza della banca presso la quale si è costituito il rapporto, in quello nella cui giurisdizione si trova la sede centrale della banca stessa, nonché in quello nella cui giurisdizione si trova una dipendenza della banca sussistente al momento dell'apertura del rapporto con il cliente.

Qualora il richiedente rivesta la qualifica di consumatore, ai sensi dell'art. 1469-bis, comma 2, c. c., per qualunque controversia è competente l'autorità giudiziaria prevista dalle vigenti disposizioni del codice di procedura civile e dalle altre disposizioni di legge in vigore, ove applicabili.

### **Rinuncia al beneficio del termine di cui all'art.1957 C.C.**

L' intervenuto fidejussore/avallante dispensa la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 del Cod.Civ.

### **Modalità di calcolo degli interessi**

Ai fini del computo degli interessi, i periodi temporali sono riferiti all'anno commerciale; ai fini del computo degli interessi di mora e preammortamento, i periodi temporali sono riferiti all'anno civile.

### **Procedure di Reclamo e di Composizione Stragiudiziale delle Controversie**

La Banca Popolare di Roma S.p.A. ha aderito al Conciliatore BancarioFinanziario- Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie- ADR, il quale - oltre a gestire l'attività dell'Ombudsman-Giuri Bancario - svolge il servizio di conciliazione stragiudiziale previsto dalla vigente normativa di settore.

Per ogni eventuale contestazione relativa ai rapporti intrattenuti con la Banca, il cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami della Banca stessa e, ove ne ricorrano presupposti, all'Ombudsman-Giuri bancario con sede in Roma.

Il ricorso all'Ufficio Reclami o all'Ombudsman-Giuri Bancario non priva il cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità Giudiziaria ovvero, ove previsto, un arbitro o un collegio arbitrale, o di proporre un tentativo di conciliazione.

Il servizio di conciliazione, offerto dal Conciliatore BancarioFinanziario, consiste in una procedura di risoluzione delle controversie, alternativa rispetto al ricorso all'Autorità Giudiziaria, il cui regolamento può essere consultato sul sito internet dell'Associazione all'indirizzo [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).