



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/10/2012

=====

ADDI' 23/10/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	DI PAOLANTONIO	Pietro	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	FORTE	Aldo	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	ZEZZA	Maria	"
CETICA	Stefano	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: DI PAOLANTONIO

DELIBERAZIONE N. 520

Oggetto:

Fondo speciale di garanzia per la casa ex Legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, art. 75. Approvazione dello schema di convenzione tra Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A..



OGGETTO: Fondo speciale di garanzia per la casa ex Legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, art. 75. Approvazione dello schema di convenzione tra Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A..

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori.

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge Regionale 18.02.2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale" e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n.1: "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale", e s.m.i.;

VISTA la Legge regionale 20 novembre 2001, n. 25 "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione";

VISTA la Legge regionale 23 dicembre 2011, n. 19 "Legge finanziaria per l'esercizio 2012";

VISTA la Legge regionale 23 dicembre 2011, n. 20 "Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2012"

VISTO l'art. 75 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006", che ha istituito il "Fondo speciale di garanzia per la casa" per il rilascio di garanzie a favore di soggetti individuati come destinatari di politiche attive per la casa;

VISTO l'art. 71 della legge regionale 28 dicembre 2007 n. 26 che ha esteso l'operatività del "Fondo speciale di garanzia per la casa" per il rilascio di garanzie a favore delle giovani coppie per l'acquisto della prima casa;

VISTA la convenzione sottoscritta tra la Regione Lazio ed Unionfidi Lazio S.p.A. in data 12 agosto 2008 reg. cron. n. 9980 del 2 settembre 2008 per la gestione del "Fondo speciale di garanzia per la casa" con scadenza 31.12.2008;

VISTO l'art. 52 della L.R. 11 del 22/05/1997, come da ultimo modificato dall'art. 1, commi 83 e 84 della L.R. n. 12 del 13/08/2011, con cui la Regione Lazio, nell'ambito delle finalità statutarie, dei principi e delle politiche di integrazione europea e dei propri programmi di sviluppo economico e sociale ed in attuazione delle linee programmatiche di cui al Libro Bianco Lazio 2020, approvato con D.G.R. n. 174 del 29/4/2011, ed in particolare l'Obiettivo 2 "Contesti produttivi e Buon lavoro", ha promosso la costituzione della società Unionfidi Lazio S.p.a. al fine di favorire l'accesso al credito delle piccole e medie imprese e dei soggetti di volta in volta individuati dalla Regione per il perseguimento di particolari finalità di interesse pubblico;

TENUTO CONTO che con D.G.R. n. 554/2009 sono state apportate modifiche per la estensione dell'operatività del Fondo di garanzia, prevedendo altresì modalità di presentazione delle domande a sportello, senza ricorso a graduatorie regionali;





520 23 OTT. 2012 R

RITENUTO opportuno, nelle more di quanto previsto dall'art. 1, della L.R. n. 12 del 13/08/2011 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013, sottoscrivere una nuova convenzione per la gestione delle risorse attualmente disponibili del Fondo di garanzia, la cui operatività può essere utilizzata anche per l'attuazione del "Nuovo Piano Casa" approvato con L.R. n. 10 del 13/08/2011;

VISTO lo schema di convenzione tra la Regione Lazio ed Unionfidi Lazio S.p.A. (All. A), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 55, comma 2bis della legge regionale n. 25/2001, l'importo di € 200.000,00 relativo alle risorse necessarie per la gestione del Fondo da parte di Unionfidi Lazio S.p.A. trova copertura sul capitolo di spesa E61900, esercizio finanziario 2012, mentre alle garanzie prestate dalla Regione, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 25/2001 si provvede mediante l'elenco 3 della Legge regionale 23 dicembre 2011, n. 20 "Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2012 per un importo pari ad euro 34.000.000,00;

all'unanimità

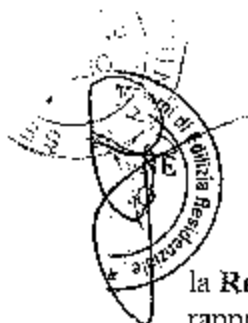
DELIBERA

- di approvare lo schema di convenzione - Allegato A - tra Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A., parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione- che disciplina la gestione delle risorse disponibili e l'operatività del "Fondo speciale di garanzia per la casa".

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul B.U.R. Lazio.

LA PRESIDENTE : F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS





ALLEG. alla DELIB. n. 520 M
 DEL 23 OTT. 2012

ALLEGATO A

SCHEMA CONVENZIONE

tra

la Regione Lazio, con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, codice fiscale 80143490581, rappresentata da nato a il, in qualità di e da in qualità di domiciliato per la carica in Roma, via Cristoforo Colombo 212

e

la Unionfidi Lazio S.p.A., con sede in Roma, Viale Liegi n. 58, rappresentata dal nato a il, giusta delega del Consiglio di Amministrazione n. del domiciliato per la carica in Roma, Viale Liegi n. 58 (di seguito, per brevità, "Unionfidi");

PREMESSO

- che con l'art.52 della L.R. 11 del 22/05/1997, come da ultimo modificato dall'art. 1, commi 83 e 84 della L.R. n. 12 del 13/08/2011, la Regione Lazio, nell'ambito delle finalità statutarie, dei principi e delle politiche di integrazione europea e dei propri programmi di sviluppo economico e sociale ed in attuazione delle linee programmatiche di cui al Libro Bianco Lazio 2020, approvato con D.G.R. n. 174 del 29/4/2011, ed in particolare l'Obiettivo 2 "Contesti produttivi e Buon lavoro", ha promosso la costituzione della società Unionfidi Lazio S.p.a. al fine di favorire l'accesso al credito delle piccole e medie imprese e dei soggetti di volta in volta individuati dalla Regione per il perseguimento di particolari finalità di interesse pubblico;
- che con Legge Regionale 28 aprile 2006 n. 4, art. 75 la Regione Lazio ha istituito un Fondo di garanzia, denominato "Fondo speciale di garanzia per la casa", affidato alla gestione di Unionfidi;
- che con Legge Regionale n. 26 del 28 dicembre 2007, art. 71, la Regione ha esteso l'operatività del "Fondo speciale di garanzia per la casa" per il rilascio di garanzie a favore delle giovani coppie;
- che, per la gestione del Fondo speciale di garanzia per la casa, è stata sottoscritta tra Regione Lazio ed Unionfidi Lazio S.p.A. una convenzione in data 12.08.2008, scaduta il 31.12.2008;
- che con D.G.R. n. 554/2009, sono state apportate modifiche per la estensione dell'operatività del Fondo di garanzia, prevedendo altresì modalità di presentazione delle domande a sportello, senza ricorso a graduatorie regionali;
- che con L.R. n. 10 del 13/08/2011 è stato approvato il "Nuovo Piano Casa";
- che nelle more di quanto previsto dall'art. 1, della L.R. 12 del 13/08/2011 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013", le parti intendono sottoscrivere la presente convenzione per la gestione delle risorse attualmente disponibili del Fondo di garanzia e l'operatività dello stesso anche ai fini della complementarietà con il "Nuovo Piano Casa" approvato con L.R. n. 10 del 13/08/2011;
- che le risorse necessarie per la gestione del Fondo pari ad euro 200.000,00, esercizio finanziario 2012, trovano copertura sul capitolo di spesa E61900;
- che alle garanzie prestate dalla Regione ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 25/2001, si provvede mediante l'elenco 3 allegato alla Legge Regionale 23 dicembre 2011, n. 20 "Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2012", per un importo pari ad euro 34.000.000,00.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

(Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura, con valore di patto contrattuale.

Art. 2

(Gestione del Fondo di Garanzia)

La Regione conferisce, in via esclusiva, alla Unionfidi il mandato per la gestione del Fondo speciale di Garanzia per la casa, costituito da complessivi Euro 34.200.000,00, di cui € 34.000.000,00 quali garanzie prestate dalla Regione ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 25/2001 ed iscritte



l'elenco 3 allegato alla Legge Regionale 23 dicembre 2011, n. 20 "Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2012" ed euro 200.000,00 quali risorse a valere sul capitolo E61900, esercizio finanziario 2012, ad oggi utilizzabili.

Art. 3

(Regolamento di gestione)

La gestione del Fondo di Garanzia è disciplinata dal presente atto e dal Regolamento di Gestione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, nonché dalle convenzioni che saranno sottoscritte con gli Istituti di Credito e con gli altri enti finanziatori.

Il Regolamento di Gestione individua i criteri e le modalità degli interventi a favore dei singoli destinatari del Fondo ed in particolare:

- la misura massima della garanzia per gli specifici interventi;
- gli interventi ammessi alla garanzia;
- l'attivazione e le modalità di escussione della garanzia;
- le modalità per la liquidazione della perdita.

Art. 4

(Finalità del Fondo di Garanzia)

Il Fondo di Garanzia istituito dalla Lr n. 4/2006 art. 75 è destinato a favorire l'accesso al credito di soggetti destinatari di politiche attive per la casa, con particolare riferimento a:

- a) Soggetti che per età e/o attività lavorative atipiche o precarie non sono in grado di prestare le garanzie richieste dal sistema bancario per la concessione di mutui finalizzati all'acquisto, ampliamento, ristrutturazione di immobili come prima casa di abitazione e/o programmi di affitto, prevedendo modalità di presentazione delle domande anche a sportello direttamente presso la società regionale di garanzia fidi Unionfidi Lazio senza il ricorso a graduatorie regionali e fino ad impegno totale delle risorse del Fondo;
- b) Cooperative edilizie, i cui soci siano lavoratori precari, impegnate nella realizzazione di programmi di edilizia agevolata e/o convenzionata, per tutte le operazioni, relative all'accesso al credito, necessarie alla realizzazione dei suddetti programmi edilizi;
- c) Altre categorie sociali considerate meritevoli della prestazione di garanzie complementari a specifiche azioni di sostegno da parte della Regione Lazio con particolare riferimento all'art. 14 del "Nuovo Piano Casa" approvato con L.R. n. 10 del 13/08/2011.
- d) Giovani coppie, per l'acquisto della prima casa, con un Indicatore Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore a € 30.000,00;
- e) Persone fisiche destinatarie di agevolazione regionale derivante da specifici Bandi di concorso della Regione Lazio.

Le risorse del Fondo potranno essere ripartite, tra i destinatari sopra indicati, sulla base dei diversi programmi di attuazione approvati con deliberazione di Giunta Regionale.

Per la gestione delle risorse e per gli adempimenti di cui alla presente convenzione, Unionfidi percepirà annualmente un compenso, comunque con le modalità e nei limiti di legge, che sarà riconosciuto sulla base di un piano di attività che Unionfidi presenterà alla Direzione Regionale.

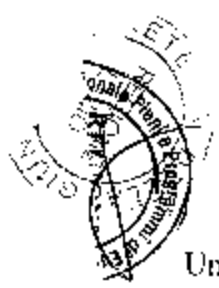
In tale piano annuale potranno essere previste attività afferenti l'assistenza tecnica alla Direzione regionale competente in materia di politica della casa, secondo un programma da definire congiuntamente tra Unionfidi e la Direzione stessa.

I compensi potranno essere prelevati dalle risorse del Fondo.

Art. 5

(Coordinamento delle Azioni di Politiche Attive per la Casa)

L'operatività del Fondo speciale di garanzia per la casa sarà coordinata dalla Unionfidi attraverso appositi atti convenzionali con i soggetti pubblici e privati impegnati nella attuazione di politiche attive per l'abitare sulla base delle direttive della Regione Lazio.



Art. 6

(Convenzioni con Istituti di credito, Enti Finanziari ed Assicurativi)

Unionfidi stipulerà, per le operazioni di finanziamento e/o per il rilascio di fidejussioni, apposite convenzioni con gli Istituti di credito, con Enti finanziari e con le compagnie di assicurazione, che dovranno prevedere l'accettazione integrale della presente Convenzione nonché del Regolamento di Gestione.

Gli Enti che hanno sottoscritto Accordi Quadro con Unionfidi potranno recepire le finalità e l'operatività del presente atto con la sottoscrizione della relativa Scheda tecnica.

Art. 7

(Natura, forma e limiti d'intervento della garanzia)

La garanzia si esplica in forma di garanzia diretta nella misura e con le modalità indicate nel Regolamento di gestione e nelle convenzioni sottoscritte con Istituti di credito, Enti finanziari e Compagnie di assicurazione in relazione alle diverse tipologie di interventi e di soggetti beneficiari. La garanzia è esigibile a prima richiesta in caso di insolvenza del mutuatario, secondo le modalità e le forme indicate nel Regolamento di Gestione.

La garanzia sarà prestata attraverso il rilascio da parte di Unionfidi di lettere di garanzia al sistema bancario e assicurativo convenzionato.

La garanzia potrà essere rilasciata al sistema bancario e/o assicurativo convenzionato sia per singole operazioni che per operazioni di portafoglio, intendendo per tali un complesso di operazioni tra loro omogenee.

La garanzia, di natura primaria, ha efficacia, a tutti gli effetti, esclusivamente entro i limiti della disponibilità del Fondo speciale di Garanzia per la casa.

La garanzia del Fondo non costituisce per Unionfidi e per la Regione vincolo di coobbligazione con i soggetti beneficiari.

La garanzia non ha valore integrativo delle altre garanzie reali e/o personali che assistono il finanziamento.

Unionfidi si impegna a non utilizzare le risorse finanziarie del Fondo di Garanzia per finalità diverse da quelle cui lo stesso è destinato per legge.

Art. 8

(Accantonamento tecnico-contabile sul Fondo)

Contestualmente all'attivazione della garanzia, Unionfidi procederà all'accantonamento tecnico contabile di una quota percentuale del Fondo, calcolata secondo i criteri stabiliti nel Regolamento di Gestione ed in base all'entità del rischio relativo agli interventi di garanzia.

Art. 9

(Rapporto tra massa monetaria e garanzie rilasciate al Fondo)

Le garanzie fideiussorie rilasciate dalla Regione al Fondo di Garanzia saranno attivate da Unionfidi per il pagamento agli Istituti di credito, Enti finanziari o compagnie di assicurazione di quanto da loro richiesto in virtù delle lettere di garanzia ad essi rilasciate dalla Unionfidi e nel rispetto dei termini procedurali previsti dai Regolamenti di Gestione.

Quando la giacenza monetaria del Fondo risulti inferiore alle eventuali richieste di escussione da parte degli Enti finanziatori Unionfidi richiederà alla Regione il versamento dei fondi necessari e fino alla concorrenza dell'intero importo.

La Regione dovrà provvedere al versamento dei predetti fondi entro o non oltre 60 giorni dalla ricezione della richiesta, nei limiti dell'impegno finanziario previsto dalla Lr n. 4/2006 art. 75 e L.R. n. 26/2007, art. 71.

Art. 10

(Valutazione delle domande)

Le domande di ammissione alle garanzie dovranno pervenire ad Unionfidi direttamente dai soggetti richiedenti ovvero per il tramite degli Enti finanziatori o secondo specifiche procedure di volta in volta individuate dalla Regione d'intesa con Unionfidi.



La struttura tecnica di Unionfidi procede alle verifiche documentali e di conformità delle domande nonché alle valutazioni del merito del credito, ove necessario, nel rispetto del presente atto e del Regolamento di Gestione del Fondo.

Il Comitato Crediti costituito presso Unionfidi Lazio ai sensi dell'art. 1, comma 83 della L.R. n. 12 del 13/08/2011, esamina, sulla base del lavoro istruttorio di Unionfidi, gli interventi e le iniziative da realizzare, delibera circa l'ammissibilità delle singole richieste o dell'insieme delle stesse per bando esperito ed assume le relative deliberazioni circa il rilascio delle garanzie a valere sul fondo, a suo insindacabile giudizio.

A seguito della predetta istruttoria e della delibera del Comitato Crediti le domande sono inoltrate agli istituti di credito e/o compagnie di assicurazione convenzionati e prescelti dai soggetti richiedenti per la concessione dei finanziamenti e/o il rilascio di fidejussioni.

A seguito di ammissione al finanziamento bancario o di rilascio di fideiussione, Unionfidi provvederà al rilascio delle relative lettere di garanzia.

Le attività svolte da Unionfidi per la gestione del Fondo, oggetto del presente atto, saranno coordinate con le attività degli altri fondi per le politiche della casa.

Sono di competenza esclusiva del Comitato Crediti la predisposizione degli specifici piani di attività annuali da presentare alla Regione e la gestione degli stessi per le azioni di accompagnamento del Fondo.

Art. 11

(Monitoraggio e Rendicontazione attività del fondo)

La Unionfidi Lazio S.p.A dovrà informare la Direzione regionale competente in materia di politica della casa in merito alle operazioni eseguite nonché agli impegni assunti con il rilascio delle lettere di garanzia ed agli accantonamenti tecnico contabili effettuati.

La Unionfidi è tenuta ad informare la Regione sulla gestione del Fondo di Garanzia e sull'andamento delle attività operative, mediante due relazioni semestrali, da predisporre entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun esercizio e da inviare entro i 45 giorni successivi.

Art. 12

(Regime di Aiuto)

Le garanzie prestate ai sensi della presente convenzione sono concesse in regime "de minimis", come disciplinato dal regolamento (CE) n. 69/2001 in G.U.C.E. n. Legge n. 10 del 13 gennaio 2001.

Art. 13

(Durata della Convenzione)

La presente Convenzione decorre dalla data della sua sottoscrizione ed ha durata fino al 31.12.2014. La Convenzione, alla scadenza, potrà essere rinnovata mediante esplicita e formale manifestazione di volontà delle parti almeno tre mesi prima della scadenza medesima, compatibilmente con le disponibilità finanziarie.

Alla scadenza saranno fatti salvi gli effetti delle obbligazioni assunte nei confronti degli Istituti finanziatori a fronte dei finanziamenti in tutto o in parte già erogati.

Le imposte di registro e relativi accessori dovuti per la registrazione della presente Convenzione sono a carico della Unionfidi.

Art. 14

(Foro competente)

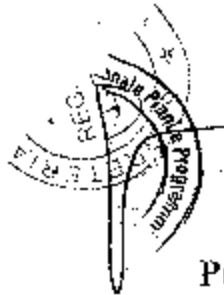
Il Foro di Roma avrà competenza esclusiva per le controversie che sorgano in relazione alla presente Convenzione, alla sua interpretazione, esecuzione e validità.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma,

p. Regione Lazio

p. Unionfidi Lazio S.p.A.



REGOLAMENTO DI GESTIONE FONDO SPECIALE DI GARANZIA PER LA CASA

Punto a)

DESTINATARI

Soggetti che per età e/o attività lavorative atipiche o precarie non presentano sufficienti requisiti reddituali come richiesti dal sistema bancario per la concessione di mutui finalizzati all'acquisto di

- cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europa oppure condizione di stranieri in regola con la vigente normativa in materia di immigrazione residenti nel territorio italiano da almeno due anni;

- residenza anagrafica nella Regione Lazio;

- i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata (art. 16, legge regionale n. 12/99).

OPERAZIONI AMMISSIBILI

Sono ammissibili alle garanzie del Fondo le operazioni destinate esclusivamente a beni immobili identificati quali prima casa, intendendosi per prima casa l'abitazione che usufruisce delle agevolazioni fiscali previste per tale tipologia, e/o a programmi di locazione con patto di futura vendita. L'immobile da acquistare, ristrutturare e/o locare dovrà essere ubicato nel territorio della Regione Lazio.

REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

- alloggio avente i requisiti dimensionali massimi previsti dalla legge per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata, non essere di lusso ai sensi del D.M. 02/08/1969 n. 1072 e non essere accatastato in una delle seguenti categorie catastali: A1, A8 e A9;

- abitazione realizzata in conformità agli strumenti urbanistici comunali ed in possesso di tutte le relative autorizzazioni amministrative;

- importo massimo del mutuo pari ad euro 200.000,00;

- durata massima del mutuo 30 anni e, comunque, nei limiti delle convenzioni che i singoli istituti di credito propongono con piano di ammortamento con rata mensile;

Qualora motivate esigenze lo richiedessero, le caratteristiche delle operazioni ammissibili potranno essere modificate da Unionfidi Lazio previa intesa con la Regione Lazio.

GARANZIA SULLE OPERAZIONI

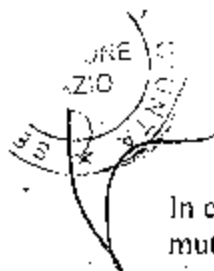
La garanzia è concessa agli istituti finanziatori, convenzionati con Unionfidi, con le specifiche relative ai seguenti destinatari:

1. Per i soggetti aventi le caratteristiche di lavoratori precari o atipici con problematiche sulla continuità reddituale (*contratto a tempo determinato, CO.CO.PRO., interinali, contratti di formazione lavoro ed apprendistato*):

Il richiedente, al momento della richiesta del mutuo, dovrà dimostrare di aver lavorato almeno 12 mesi negli ultimi 18.

Unionfidi rilascerà all'Istituto di credito una lettera di garanzia per la durata massima di anni 10, con efficacia dalla data di scadenza della prima rata del piano di ammortamento, a copertura del mancato pagamento delle rate di mutuo, a seguito della perdita temporanea di lavoro del mutuatario. Laddove si verifichi un periodo di disoccupazione, il mutuatario dovrà presentare la documentazione comprovante la perdita del posto di lavoro temporaneo e chiedere, entro 30 gg, la sospensione del pagamento delle rate del mutuo per un periodo massimo di 18 mesi anche suddivisi in tre blocchi, al massimo di n. 6 rate consecutive ciascuno.

Lo slittamento del pagamento delle rate in scadenza genererà in automatico un allungamento della durata del mutuo per lo stesso numero di mesi pari alle rate saltate.



In caso di mancato pagamento, alla scadenza del periodo o dei periodi di sospensione, delle rate del mutuo e trascorsi 90 gg dalla prima rata rimasta anche parzialmente insoluta, la Banca sollecita il pagamento della somma dovuta dandone comunicazione ad Unionfidi e, perdurando l'inadempienza:

1. invia intimazione formale di pagamento con decadenza dei benefici del tomme; 2. voltura la posizione a sofferenza;
3. attiva le procedure per la riscossione coattiva e intraprende le azioni di recupero anche per conto di Unionfidi;
4. richiede l'escussione della garanzia ad Unionfidi a copertura delle rate non pagate e, comunque, sino ad un massimo di 18 mensilità in sola linea capitale

E' ammessa la cointestazione del mutuo ad un massimo di n. 2 soggetti aventi i requisiti di lavoratori atipici. In tal caso la sospensione del mutuo potrà essere richiesta cumulativamente per lo stesso numero massimo di 18 mensilità.

2. Per i soggetti aventi insufficiente capacità reddituale in condizione di stabilità lavorativa Unionfidi rilascerà all'Istituto di credito una lettera di garanzia, della durata massima di anni 10, con efficacia dalla data di scadenza della prima rata del piano di ammortamento, e di importo pari all'ammontare del maggior capitale erogato dalla Banca rispetto agli usuali parametri valutativi del rapporto rata/reddito adottati dagli istituti di credito nella concessione dei mutui.

La garanzia viene rilasciata nel rispetto dei seguenti limiti massimi:

- rapporto rata / reddito non superiore al 70%
- importo della garanzia non superiore al 25% dell'importo del mutuo
- durata pari al tempo occorrente per il riallineamento del rapporto rata reddito rispetto al capitale residuo del mutuo.

3. Per i soggetti aventi età superiore ai parametri di ammissibilità bancaria:

Unionfidi Lazio rilascerà una garanzia per consentire la concessione del mutuo a soggetti aventi un'età superiore ai parametri normalmente in uso dal sistema bancario.

La garanzia copre il periodo di durata del mutuo eccedente tali parametri fino ad un massimo di 7 anni e per un importo massimo non superiore al 50% del capitale residuo del mutuo.

La garanzia avrà efficacia a partire dalla data di scadenza della prima rata relativa al periodo di eccedenza e sino alla scadenza del mutuo.

La garanzia potrà essere escussa dalla banca in caso di mancato pagamento delle rate del mutuo, verificatosi nel periodo di eccedenza, derivante dal decesso del soggetto intestatario del mutuo e dal mancato subentro degli eredi nel pagamento dello stesso.

Resta ferma l'attivazione da parte dell'Istituto di credito delle procedure per la riscossione coattiva anche per conto di Unionfidi nei confronti degli eredi o aventi causa.

Unionfidi parteciperà alle spese legali e giudiziarie sostenute dalla banca per il recupero nella misura proporzionale alle garanzie rilasciate.

Su richiesta di Unionfidi, d'intesa con la Regione Lazio, potrà essere stabilita nelle singole convenzioni con gli Istituti di credito la possibilità di coordinamento dell'impianto della garanzia con gli specifici prodotti adottati dalle banche.

DOMANDE

Unionfidi Lazio provvederà a trasmettere le domande agli Istituti di credito per l'istruttoria formale. Potrà essere adottata anche una procedura istruttoria che preveda la presentazione delle richieste direttamente presso gli sportelli degli Istituti di credito convenzionati con Unionfidi Lazio.

ISTRUTTORIA


L'istruttoria formale e sostanziale delle domande è di esclusiva competenza degli Istituti di credito.

Questi ultimi trasmetteranno ad Unionfidi l'esito delle istruttorie sui parametri concordati.

Potranno essere definite piattaforme informatiche per lo scambio di informazioni relative alle domande.

EROGAZIONE

L'Istituto di credito, effettuate le opportune verifiche, erogherà il finanziamento ed avvierà il piano di ammortamento, dandone tempestiva comunicazione ad Unionfidi.



Sarà cura dell'istituto di credito conservare, anche per conto di Unionfidi, tutta la documentazione cartacea relativa alle singole operazioni di mutuo.

LETTERA DI GARANZIA

A seguito della comunicazione di avvenuta positiva deliberazione, Unionfidi, entro e non oltre 15 giorni, provvede al rilascio della lettera di garanzia all'istituto di credito.

ANDAMENTO E CONTROLLO DELL'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO

L'istituto di credito è tenuto ad informare Unionfidi di:

- ogni anomalia nella gestione del piano di rimborso, sin dalla prima rata scaduta e non pagata;
- ogni elemento pregiudizievole al buon fine dell'operazione di cui si è venuti a conoscenza successivamente all'erogazione;
- riallineamento del piano di ammortamento delle posizioni morose riammesse "in bonis";
- superamento di eventuali elementi pregiudizievoli precedentemente segnalati;
- eventuali estinzioni anticipate del finanziamento garantito;
- i periodi di sospensione dei pagamenti delle rate e le successive date di riattivazione.

ATTIVAZIONE DEL FONDO

La garanzia del Fondo potrà essere escussa solo dopo che l'istituto di credito, verificato il perdurare dell'inadempienza, abbia avviato le procedure di recupero coattivo del credito.

Le azioni di recupero del credito saranno svolte dall'istituto di credito per l'intero ammontare del debito residuo e, quindi, anche per la quota che Unionfidi riconosce all'istituto di credito in virtù delle garanzie prestate.

L'istituto di credito si impegna formalmente, in caso di cessione del credito a terzi, a darne immediata comunicazione alla Unionfidi.

Gli obblighi derivanti dai contratti sottoscritti sono trasferiti al nuovo titolare del credito nella misura di fatto e di diritto già prevista per l'istituto di credito ossia proporzionalmente al prezzo di cessione."

DECADENZA DELLA GARANZIA

La garanzia del Fondo si considera decaduta:

- allorché il capitale residuo è coperto dai normali parametri di concessione;
- con l'estinzione integrale del finanziamento sia per normale ammortamento che per rimborso anticipato;
- per il mancato rispetto da parte dell'istituto di credito degli adempimenti previsti per la erogazione dei finanziamenti.

Punto b)

DESTINATARI

Cooperative edilizie, i cui soci siano lavoratori precari, impegnate nella realizzazione di programmi di edilizia agevolata e/o convenzionata, per tutte le operazioni, relative all'accesso al credito, necessarie alla realizzazione dei suddetti programmi edilizi;

OPERAZIONI AMMISSIBILI

Sono ammissibili alle garanzie del Fondo le operazioni relative alla prestazione di garanzie a istituti di credito e/o Compagnie di assicurazione per il rilascio di polizze fideiussorie ai soggetti ammessi dalla Regione Lazio a finanziamento pubblico, con priorità ai soggetti fruitori di contributi regionali per la seguente tipologia di operazioni ammissibili:

Concessione dell'area:

A garanzia del pagamento dell'eventuale somma non ancora versata a titolo di "corrispettivo per la concessione dell'area".

Opere di urbanizzazione:

Garanzie per:

Il pagamento dilazionato degli oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria L'esecuzione diretta delle opere d'urbanizzazione a scemuto del pagamento degli oneri.

Termini generali definiti in conformità della Legge n. 210/04.



IMPORTI AMMISSIBILI

Importo massimo delle fideiussioni rilasciate dalle banche e/o Compagnie di Assicurazione nella misura corrispondente allo sviluppo dell'intervento edilizio approvato dalla Regione Lazio e per la durata conseguente alla tipologia di fideiussione rilasciata.

COPERTURA MASSIMA DELLE OPERAZIONI

La Garanzia è concessa, agli istituti di credito e/o compagnie assicurative convenzionati con Unionfidi, in misura non superiore al 50% dell'ammontare dell'accantonamento patrimoniale a fronte del rischio, calcolata ai fini di vigilanza bancaria ed assicurativa, per l'importo delle specifiche fideiussioni rilasciate ai soggetti ammessi ai benefici del Fondo Speciale di Garanzia per la Casa e nei limiti delle disponibilità del Fondo medesimo.

La garanzia è limitata esclusivamente alla operazione per la quale è stata concessa.

Le garanzie potranno essere rilasciate per operazioni singole o di portafoglio.

Le convenzioni con gli Istituti di credito e le Compagnie di Assicurazione indicheranno le percentuali massime di copertura del rischio per Unionfidi.

COPERTURA MASSIMA DELLA PERDITA

Nei limiti della copertura massima di cui al precedente comma, la Garanzia copre la percentuale di rischio nella misura massima del 25% dell'intera fideiussione concessa.

La Garanzia coprirà le spese legali, giudiziali e stragiudiziali, necessarie per il recupero forzoso del credito sostenute dall' istituti di credito e/o compagnie assicurative convenzionati con Unionfidi, anche per conto della Unionfidi, purché adeguatamente documentate, in misura non superiore al 50% delle stesse e sempre, ovviamente, nei limiti della copertura massima di cui al precedente comma.

DOMANDE

Unionfidi Lazio provvederà a trasmettere le domande agli Istituti di credito per l'istruttoria formale. Potrà essere adottata anche una procedura istruttoria che preveda la presentazione di richieste direttamente presso gli sportelli degli Istituti di Credito convenzionati con Unionfidi Lazio.

ISTRUTTORIA

L'istruttoria formale e sostanziale delle domande è di esclusiva competenza degli Istituti di credito e/o Compagnie di Assicurazione convenzionati, i quali dovranno:

- verificare il possesso dei requisiti di ammissibilità (assenza di protesti, di pregiudizievoli e, più in generale, di motivi di impedimento all'accensione di un mutuo bancario);
- verificare la richiesta di garanzia per la prestazione di fideiussioni in termini di merito creditizio;
- inviare ad Unionfidi la copia della documentazione relativa alla istruttoria svolta.

EROGAZIONE

L'istituto di credito o la compagnia di assicurazione, effettuate le opportune verifiche, rilascerà le fideiussioni, dandone tempestiva comunicazione ad Unionfidi.

Sarà cura dell'istituto di credito o compagnia di assicurazione conservare, anche per conto di Unionfidi, tutta la documentazione cartacea relativa alle singole operazioni.

LETTERA DI GARANZIA

A seguito della comunicazione di avvenuta positiva deliberazione, Unionfidi, entro e non oltre 15 giorni, provvede al rilascio della lettera di garanzia all'istituto di credito e / o compagnia di assicurazione.

ANDAMENTO E CONTROLLO

L'istituto di credito e/o Compagnie di Assicurazione convenzionati sono tenuti ad informare Unionfidi di:

- ogni anomalia nella gestione del piano di operatività;
- ogni elemento pregiudizievole al buon fine dell'operazione di cui si è venuti a conoscenza successivamente al rilascio della fideiussione;
- superamento di eventuali elementi pregiudizievoli precedentemente segnalati;
- l'estinzione integrale degli obblighi derivanti dal rilascio delle polizze fideiussorie.



ATTIVAZIONE DEL FONDO

La garanzia del Fondo potrà essere escussa solo dopo che l'istituto di credito e/o Compagnie di Assicurazione convenzionati, verificato il perdurare dell'inadempienza, abbia avviato le procedure di recupero coattivo del credito.

L'ammontare della perdita liquidabile a carico del Fondo sarà pari al 50% della perdita al netto delle quote di capitale già rimborsate e nel rispetto di quanto previsto per il calcolo della copertura massima delle operazioni e della copertura massima della perdita.

Le azioni di recupero del credito saranno svolte dalla Banca per l'intero ammontare del debito residuo e, quindi, anche per la quota che Unionfidi riconosce alla Banca in virtù delle garanzie prestate.

La Banca si impegna formalmente, in caso di cessione del credito a terzi, a darne immediata comunicazione alla Unionfidi.

Gli obblighi derivanti dai contratti sottoscritti sono trasferiti al nuovo titolare del credito nella misura di fatto e di diritto già prevista per la Banca rapportate al prezzo di cessione.

DECADENZA DELLA GARANZIA

La garanzia del Fondo si considera decaduta:

- con l'estinzione integrale degli obblighi derivanti dal rilascio delle polizze fideiussorie;
- per il mancato rispetto da parte della Banca e / o compagnia di assicurazione degli adempimenti previsti per la erogazione delle fideiussioni.

Punto c)

DESTINATARI

Altre categorie sociali considerate meritevoli della prestazione di garanzie complementari a specifiche azioni di sostegno da parte della Regione Lazio con particolare riferimento all'art. 14 del "Nuovo Piano Casa" approvato con L.R. n. 10 del 13/08/2011.

OPERAZIONI AMMISSIBILI

Sono ammissibili alle garanzie del Fondo le operazioni di finanziamento bancario e / o di rilascio di fideiussioni a favore di categorie sociali individuate dalla Regione Lazio.

COPERTURA MASSIMA DELLE OPERAZIONI

La Garanzia è concessa agli istituti di credito e/o compagnie assicurative convenzionati con Unionfidi:

per i finanziamenti:

nella misura pari al 50% dell'ammontare del finanziamento erogato dalla Banca;

per le fideiussioni:

nella misura pari al 25% dell'ammontare dell'accantonamento patrimoniale a fronte del rischio, calcolata ai fini di vigilanza bancaria ed assicurativa, per l'importo delle specifiche fideiussioni rilasciate dalle Compagnie di assicurazione a favore soggetti ammessi ai benefici del Fondo Speciale di Garanzia per la Casa e nei limiti delle disponibilità del Fondo medesimo.

COPERTURA MASSIMA DELLA PERDITA

Nei limiti della copertura massima delle operazioni, la Garanzia copre la perdita nella misura massima di:

per i finanziamenti:

fino al 50% del valore dell'esposizione in sola linea capitale determinato al verificarsi dell'insolvenza e precisamente al momento dell'intimazione formale di pagamento da parte dell'Istituto di credito con comunicazione della decadenza del beneficio del termine.

per le fideiussioni:

copre la percentuale di rischio nella misura massima del 25% dell'intera fideiussione concessa.

La Garanzia coprirà le spese legali, giudiziali e stragiudiziali, necessarie per il recupero forzoso del credito sostenute dall'istituti di credito e/o compagnie assicurative convenzionati con Unionfidi, anche per conto della Unionfidi, purché adeguatamente documentate, in misura non superiore al 50% delle stesse e sempre, ovviamente, nei limiti della copertura massima di cui ai precedenti commi.



DOMANDE

Unionfidi Lazio provvederà a trasmettere le domande agli Istituti di credito per l'istruttoria formale. Potrà essere adottata anche una procedura istruttoria che preveda la presentazione di richieste direttamente presso gli sportelli degli Istituti di Credito convenzionati con Unionfidi Lazio.

ISTRUTTORIA

L'istruttoria formale e sostanziale delle domande è di esclusiva competenza degli Istituti di credito e/o compagnie di assicurazione, che dovranno inviare ad Unionfidi la documentazione relativa alla istruttoria per il rilascio delle lettere di garanzia.

LETTERA DI GARANZIA

A seguito della comunicazione di avvenuta positiva deliberazione, Unionfidi, entro e non oltre 15 giorni, provvede al rilascio della lettera di garanzia all'istituto di credito e/o compagnia di assicurazione.

EROGAZIONE E RILASCIO POLIZZE FIDEIUSSORIE

Nel rispetto delle modalità e delle procedure contenute nei rispettivi bandi regionali ed individuate dalla Direzione regionale competente in materia di politica per la casa, dandone tempestiva comunicazione ad Unionfidi:

- l'istituto di credito erogherà il finanziamento;
- la compagnia di assicurazione e/o istituto di credito rilasceranno polizze fideiussorie.

Sarà cura dell'istituto di credito e compagnia di assicurazione conservare, anche per conto di Unionfidi, tutta la documentazione cartacea relativa alle singole operazioni.

ANDAMENTO E CONTROLLO

L'istituto di credito e compagnia di assicurazione sono tenute ad informare Unionfidi di:

- ogni anomalia nella gestione del piano di rimborso, sin dalla prima rata scaduta e non pagata, o nella gestione del piano di operatività;
- ogni elemento pregiudizievole al buon fine dell'operazione di cui si è venuti a conoscenza successivamente all'erogazione o al rilascio della fideiussione;
- riallineamento del piano di ammortamento delle posizioni morose riammesse "in bonis";
- superamento di eventuali elementi pregiudizievole precedentemente segnalati;
- eventuale estinzione anticipata del finanziamento garantito o estinzione integrale degli obblighi derivanti dal rilascio delle polizze fideiussorie.

ATTIVAZIONE DEL FONDO

La garanzia del Fondo potrà essere escussa solo dopo che l'istituto di credito e/o Compagnia di Assicurazione convenzionati, verificato il perdurare dell'inadempienza, abbia avviato le procedure di recupero coattivo del credito.

L'ammontare della perdita liquidabile a carico del Fondo sarà pari al 50% della perdita al netto delle quote di capitale già rimborsate e nel rispetto di quanto previsto per il calcolo della copertura massima delle operazioni e della copertura massima della perdita per le diverse operazioni di garanzia su finanziamento o di garanzia su fideiussione.

Le azioni di recupero del credito saranno svolte dall'istituto di credito e/o compagnia di assicurazione per l'intero ammontare del debito residuo e, quindi, anche per la quota che Unionfidi riconosce in virtù delle garanzie prestate.


L'istituto di credito e/o compagnia di assicurazione si impegnano formalmente, in caso di cessione del credito a terzi, a darne immediata comunicazione alla Unionfidi.

Gli obblighi derivanti dai contratti sottoscritti sono trasferiti al nuovo titolare del credito nella misura di fatto e di diritto già prevista per l'istituto di credito e/o compagnia di assicurazione rapportate al prezzo di cessione.

DECADENZA DELLA GARANZIA

La garanzia del Fondo si considera decaduta:

- con l'estinzione integrale del finanziamento sia per normale ammortamento che per rimborso anticipato o con l'estinzione integrale degli obblighi derivanti dal rilascio delle polizze fideiussorie;
- per il mancato rispetto da parte della Banca degli adempimenti previsti per la erogazione dei finanziamenti.



Punti d), e)

DESTINATARI

Giovani coppie, per l'acquisto della prima casa, con un Indicatore Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore a € 30.000,00; Persone fisiche destinatarie di agevolazione regionale derivante da specifici Bandi di concorso della Regione Lazio.

OPERAZIONI AMMISSIBILI

Sono ammissibili alle garanzie del Fondo le operazioni con le seguenti caratteristiche:

importo massimo del mutuo pari ad euro 200.000,00;

durata massima del mutuo 30 anni;

garanzia ipoteca di primo grado.

Qualora motivate esigenze lo richiedessero, le caratteristiche delle operazioni ammissibili potranno essere modificate da Unionfidi Lazio d'intesa con la Regione Lazio.

COPERTURA MASSIMA DELLE OPERAZIONI

La Garanzia è concessa agli istituti finanziatori convenzionati con Unionfidi, in misura non superiore al 100% dell'ammontare del maggior capitale erogato dalla Banca rispetto ai parametri reddituali preconcordati (di norma 50% rapporto rata / reddito) nella concessione dei mutui ai soggetti ammessi ai benefici del Fondo Speciale di Garanzia per la Casa e nei limiti delle disponibilità del Fondo medesimo.

La garanzia è limitata esclusivamente all'operazione per la quale è stata concessa, con le seguenti limitazioni:

- rapporto rata / reddito non superiore al 70%

- importo della garanzia non superiore al 25% dell'importo del mutuo.

COPERTURA MASSIMA DELLA PERDITA

Nei limiti della copertura massima di cui al precedente comma, la Garanzia copre la differenza tra l'esposizione in linea capitale determinata al momento dell'avvio delle procedure di riscossione coattiva nei confronti dei soggetti ammessi alla Garanzia e l'importo del capitale che la Banca avrebbe concesso rispetto ai parametri reddituali preconcordati, e comunque nei limiti delle disponibilità del Fondo di Garanzia.

La Garanzia coprirà le spese legali, giudiziali e stragiudiziali, necessarie per il recupero forzoso del credito sostenute dall'Istituto Finanziatore, anche per conto della Unionfidi, purché adeguatamente documentate, in misura non superiore al 25% delle stesse e sempre, ovviamente, nei limiti della copertura massima di cui al precedente comma.

DOMANDE

Unionfidi Lazio provvederà a trasmettere le domande agli Istituti di credito per l'istruttoria formale.

Potrà essere adottata anche una procedura istruttoria che preveda la presentazione di richieste direttamente presso gli sportelli degli Istituti di Credito convenzionati con Unionfidi Lazio.

ISTRUTTORIA

L'istruttoria formale e sostanziale delle domande è di esclusiva competenza degli Istituti di credito, i quali dovranno:

- verificare il possesso dei requisiti di ammissibilità (assenza di protesti, di pregiudizievoli e, più in generale, di motivi di impedimento all'accensione di un mutuo bancario);

- verificare la proposta di acquisto presentata in termini di capacità reddituale necessaria per il pagamento delle rate di mutuo (la rata non potrà essere superiore al 70% del reddito netto);

inviare ad Unionfidi la documentazione relativa alla istruttoria con i parametri concordati per la verifica dei requisiti reddituali e per la quantificazione / durata della garanzia.

EROGAZIONE

L'istituto di credito, effettuate le opportune verifiche, erogherà il finanziamento ed avvierà il piano di ammortamento, dandone tempestiva comunicazione ad Unionfidi.

Sarà cura dell'istituto di credito conservare, anche per conto di Unionfidi, tutta la documentazione cartacea relativa alle singole operazioni di mutuo.

Il mutuatario, in caso di necessità legate alla precarietà del lavoro, ha la possibilità, trascorsi almeno 12 mesi dall'avvio del piano di ammortamento, di richiedere all'istituto di credito per un periodo complessivo non superiore a 18 mesi, la post erogazione delle rate di mutuo con contestuale



riscadenzamento del piano di ammortamento e della garanzia di Unionfidi per eguale periodo, corrispondendo i maggiori oneri.

LETTERA DI GARANZIA

A seguito della comunicazione di avvenuta positiva deliberazione, Unionfidi, entro e non oltre 15 giorni, provvede al rilascio della lettera di garanzia all'istituto di credito.

ANDAMENTO E CONTROLLO DELL'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO

L'istituto di credito è tenuto ad informare Unionfidi di:

- ogni anomalia nella gestione del piano di rimborso, sin dalla prima rata scaduta e non pagata;
- ogni elemento pregiudizievole al buon fine dell'operazione di cui si è venuti a conoscenza successivamente all'erogazione;
- riallineamento del piano di ammortamento delle posizioni morose riammesse "in bonis";
- superamento di eventuali elementi pregiudizievoli precedentemente segnalati;
- eventuali estinzioni anticipate del finanziamento garantito.

ATTIVAZIONE DEL FONDO

La garanzia del Fondo potrà essere escussa solo dopo che l'istituto di credito, verificato il perdurare dell'inadempienza, abbia avviato le procedure di recupero coattivo del credito.

L'ammontare della perdita liquidabile a carico del Fondo sarà pari al 100% del maggior importo del mutuo erogato dall'istituto di credito, secondo i parametri reddituali di cui sopra, al netto delle quote di capitale già rimborsate.

Le azioni di recupero del credito saranno svolte dall'istituto di credito per l'intero ammontare del debito residuo e, quindi, anche per la quota che Unionfidi riconosce all'istituto di credito in virtù delle garanzie prestate.

L'istituto di credito si impegna formalmente, in caso di cessione del credito a terzi, a darne immediata comunicazione alla Unionfidi.

Gli obblighi derivanti dai contratti sottoscritti sono trasferiti al nuovo titolare del credito nella misura di fatto e di diritto già prevista per l'istituto di credito ossia per il 100% della quota di spettanza Unionfidi rispetto al prezzo di cessione.

DECADENZA DELLA GARANZIA

La garanzia del Fondo si considera decaduta:

- allorché il capitale residuo è coperto dai normali parametri di concessione;
- con l'estinzione integrale del finanziamento sia per normale ammortamento che per rimborso anticipato;
- per il mancato rispetto da parte dell'istituto di credito degli adempimenti previsti per la erogazione dei finanziamenti.

