



APPENDICE - TIPO
ALLA CONVENZIONE REGIONE-ISTITUTI DI CREDITO
Approvata con D.G.R. n. 798 del 7 maggio 2012

Con la presente scrittura privata tra:

LA REGIONE DEL VENETO, rappresentata dal Signor _____, nella sua qualità di _____, in prosieguo denominata <<Regione>>

e
l'ISTITUTO DI CREDITO _____, con sede in _____ Via _____, rappresentata dal Signor _____, in prosieguo denominato <<Banca>>;

premesso che

- in data _____ è stata stipulata, tra la Regione e la Banca, la Convenzione per la concessione, in favore degli Operatori - Imprese di costruzione e loro consorzi, Cooperative di abitazione e loro consorzi, Fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo, di contributi a fondo perduto su mutui, per la realizzazione di alloggi da cedere in proprietà a prezzo convenzionato nell'ambito del Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009, P.C.R. n. 72 - prot. n. 12953 del 28 ottobre 2008 come rimodulato ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 6 aprile 2012, n. 13;
- ai sensi dell'art. 39 della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2013", a decorrere dalla entrata in vigore della legge stessa i contributi a fondo perduto in conto abbattimento del capitale mutuato possono essere utilizzati per la medesima finalità su mutui eventualmente contratti, con Banche convenzionate, direttamente dai relativi acquirenti/assegnatari degli alloggi medesimi;
- la Giunta regionale, con deliberazione n. _____ del _____, ha provveduto a disciplinare le modalità operative e le procedure di erogazione di tali contributi, approvando altresì lo schema tipo di Appendice alla Convenzione da stipularsi tra Banca e Regione;
- è pertanto necessario consentire, a partire dalla stipulazione della presente Appendice, il perfezionamento dei trasferimenti in proprietà agli acquirenti/assegnatari degli alloggi realizzati fruendo del beneficio previsto con le modalità dell'art. 39 della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

1. La Banca si impegna a concedere mutui edilizi agli acquirenti/assegnatari degli alloggi aventi le caratteristiche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 2002, n. 897 ed al punto 7 del Provvedimento del Consiglio Regionale 28 ottobre 2008, n. 72 - prot. n. 12953, come modificato dall'art. 39 della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3, a tasso fisso o variabile, alle condizioni di mercato, per l'acquisto/assegnazione degli stessi.
2. I mutui, di cui alla presente Appendice, da concedersi ai beneficiari in possesso dei requisiti soggettivi previsti nel Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009, saranno soggetti a previa verifica della sussistenza dei requisiti relativi al merito creditizio.
3. Resta inteso che la Banca si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non accogliere le domande di mutuo presentate dagli acquirenti/assegnatari, di differire la stipula dei contratti di mutuo o di non darvi luogo, qualora non siano soddisfatti i requisiti creditizi o risultino impedimenti, tecnici o legali, tali da rendere l'operazione non procedibile.

Articolo 2

1. I mutui concessi per finanziare l'acquisto dei singoli alloggi, dovranno avere rate mensili d'ammortamento e potranno essere regolati a tasso fisso o a tasso variabile con il trattamento di cui all'art. 3 - comma 1 - lettere a) e b) della Convenzione tra Regione e Banca stipulata in data _____.

2. La durata dei mutui potrà essere determinata a seconda delle modalità operative vigenti presso la Banca, su richiesta del beneficiario, fino ad un massimo di anni 40 (quaranta).
3. Il contributo regionale massimo di euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) per alloggio sarà utilizzato esclusivamente per la riduzione della quota di capitale mutuato con decorrenza dalla data della effettiva erogazione, da parte della Regione, del contributo stesso.
4. In ogni caso, il contributo di cui al precedente comma non potrà essere superiore al cinquanta per cento della quota di capitale mutuato, acceso dall'acquirente/assegnatario dell'alloggio e pertanto lo stesso sarà proporzionalmente ridotto nel caso di mutui accesi con importo inferiore ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero). Alla attuazione del presente comma provvede la Regione con l'assolvimento delle procedure previste dall'art. 3, comma 1.

Articolo 3

1. La Regione provvede ad erogare, per il tramite della Banca e compatibilmente con le disponibilità di cassa dell'Amministrazione regionale medesima, il contributo regionale massimo a fondo perduto di euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) per alloggio in conto abbattimento del capitale mutuato a seguito della avvenuta vendita/assegnazione dell'alloggio stesso.
2. Per il fine di cui al precedente comma 1., entro il termine di sessanta giorni dalla data di stipula del contratto di compravendita/assegnazione definitiva dell'alloggio, il beneficiario deve notificare alla Regione e per conoscenza alla Banca, a mezzo raccomandata, copia conforme del contratto di mutuo, dell'atto di vendita/assegnazione dell'alloggio e della certificazione comunale attestante il possesso dei requisiti soggettivi previsti dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009.

Articolo 4

1. L'estinzione anticipata, totale o in quota pari o superiore alla metà del debito residuo di mutuo, nei primi cinque anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto notarile di compravendita/assegnazione definitiva dell'alloggio, chiesta dal beneficiario e senza preventiva autorizzazione regionale, comporta la decadenza dei benefici concessi e la integrale restituzione, da parte del beneficiario, alla Regione, del contributo erogato, maggiorato degli interessi legali decorrenti dalla data di erogazione e fino a quella della effettiva restituzione. In tal caso, la Banca provvederà a comunicare alla Regione l'avvenuta estinzione entro e non oltre trenta giorni dalla data di perfezionamento della procedura. Decorso il suddetto periodo quinquennale, è possibile procedere alla estinzione totale anticipata o prevalente del debito residuo di mutuo senza incorrere in situazioni sanzionatorie.
2. Le previsioni di cui al precedente comma 1. si applicano anche nei casi di subentro per intervenuta alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio, debitamente autorizzata dal Comune, con riferimento, per la decorrenza, dalla data di stipula del primo atto di compravendita/assegnazione definitiva dell'alloggio.

Articolo 5

1. E' fatto obbligo alla Banca di comunicare alla Regione l'eventuale inizio di propria procedura esecutiva, entro quarantacinque giorni dall'avvio della stessa, per le eventuali determinazioni ed azioni regionali.

Articolo 6

1. Per quanto non previsto nella presente Appendice, valgono le pattuizioni di cui alla Convenzione Regione/Banca stipulata in data _____ e repertoriata in atti dalla Regione.

Venezia, lì _____

Per la Regione

Per la Banca