



**ACCORDO QUADRO PER LA CONCESSIONE DI MUTUI CONVENZIONATI  
"PRIMA CASA", COMPRESSE ZONE RURALI E CENTRI STORICI  
ANNI 2013/2014**



**Art. 1) Finalità**

L'Unione della Romagna Faentina, d'intesa con i Comuni aderenti di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, intende sostenere le famiglie che vogliono acquistare o ristrutturare la prima casa nel territorio dei Comuni stessi, aiutandole a ottenere condizioni economiche vantaggiose sui mutui ipotecari. Ritiene pertanto di coinvolgere a questo fine il sistema bancario locale, tramite una gara informale tesa ad individuare la banca con cui stipulare il presente accordo. A tal fine, la Banca aggiudicataria dovrà avere uno sportello già attivo in almeno uno dei comuni aderenti all'Unione della Romagna Faentina.

**Art. 2) Oggetto delle convenzioni**

Per le finalità di cui all'art. 1 la **FEDERAZIONE DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO DELL'EMILIA ROMAGNA** è disponibile a concedere mutui a condizioni convenzionate nella misura massima di € 120.000,00 cadauno, entro un plafond massimo di € 6.000.000,00, destinati ad acquisto, o acquisto e relativa ristrutturazione, o ristrutturazione non collegata all'acquisto, di alloggio da adibire a prima casa. Sono esclusi dalla convenzione gli interventi di manutenzione ordinaria.

Gli immobili oggetto di finanziamento devono essere ubicati nel territorio dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, ivi comprese le zone rurali e i centri storici, e non devono avere ai fini catastali caratteristiche di lusso.

Non sono compresi in questa convenzione gli alloggi al servizio delle attività produttive (agricole, artigianali, industriali, commerciali.)

**Art. 3) Soggetti beneficiari**

I soggetti beneficiari dei mutui convenzionati sono i nuclei familiari (intendendo per tali la famiglia anagrafica, costituita da una o più persone) o le famiglie ancora da costituire.

I beneficiari non devono essere titolari (o se lo sono, entro il limite di una quota pari a 1/3) del diritto di proprietà, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altro alloggio negli ultimi cinque anni sul territorio nazionale.

E' fatta salva la possibilità di accedere alla convenzione per chi è titolare dei diritti sopraelencati anche per una quota superiore a 1/3 su di un alloggio incompatibile con la disabilità certificata di uno o più componenti del nucleo familiare.

I beneficiari non devono acquistare un alloggio costruito in totale carico, o con il concorso, o con un contributo, o con il finanziamento agevolato – in qualsiasi forma concessa – dello Stato o della Regione o della Provincia o del Comune.

I beneficiari devono avere un reddito complessivo non superiore a €. 30.000,00 lordi, qualora il nucleo familiare sia composto di una sola persona, oppure che siano in possesso di un reddito complessivo non superiore a €. 50.000,00 lordi, aumentato di €. 6.000,00 per ogni figlio a carico, qualora il nucleo familiare sia composto da due o più persone.

Non possono accedere alla convenzione i richiedenti che presentano un reddito pari a €. 0,00.

#### **ART. 4) Condizione da rispettare**

Il nucleo familiare titolare del mutuo convenzionato dovrà risiedere nell'alloggio interessato dal mutuo entro un anno dall'acquisto e/o dal certificato di abitabilità. L'alloggio interessato dal mutuo dovrà risultare occupato dai titolari per la durata di almeno cinque anni. Il contratto del mutuo dovrà essere stipulato con atto notarile entro il 30/06/2015.

#### **ART. 5) Mutui**

I mutui saranno concessi alle condizioni seguenti:

##### **MUTUI CON RIMBORSO GRADUALE DEL CAPITALE A TASSO VARIABILE:**

- Ammortamento: fino a 30 anni con rate mensili posticipate ed ammortamento alla francese (quote capitali crescenti);

- Parametro di riferimento: indicizzato alla media mensile dell'Euribor 3 mesi (divisore 360) media mese precedente;

- Spread:

Fino a 10 anni	+ 2,00%
Fino a 15 anni	+ 2,25%
Fino a 20 anni	+ 2,75%
Fino a 25 anni	+ 3,00%
Fino a 30 anni	+ 3,25%

##### **MUTUI CON RIMBORSO GRADUALE DEL CAPITALE A TASSO FISSO:**

- Ammortamento: fino a 30 anni con rate mensili posticipate ed ammortamento alla francese (quote capitali crescenti)

- Parametro di riferimento: "INTEREST RATE SWAP" (I.R.S.) - Tasso swap "lettera" sull'euro (nominale) – 30/360 – "following unadjusted"- determinato il giorno lavorativo bancario antecedente la data di perfezionamento del prestito, di durata corrispondente alla durata finanziaria equivalente del mutuo;

Per durata finanziaria equivalente si intende quella corrispondente al tasso swap verso EURIBOR, calcolato sulla base della curva dei tassi, relativo ad un'operazione finanziaria avente le medesime caratteristiche, in termini di rimborso del capitale, di periodicità di corresponsione degli interessi e durata del mutuo.

- Spread:

Fino a 10 anni	+ 2,25%
Fino a 15 anni	+ 2,50%
Fino a 20 anni	+ 3,00%
Fino a 25 anni	+ 3,25%
Fino a 30 anni	+ 3,50%

### TASSO MINIMO

Non è previsto alcun tasso minimo a carico del beneficiario.

### SPESE DI ISTRUTTORIA

Non sono previsti diritti e spese di istruttoria per la concessione dei mutui, escluse le eventuali spese di perizia.

### SPESE DI ADDEBITO RATE DI AMMORTAMENTO

Non è praticata alcuna spesa di addebito delle rate di ammortamento.

### CONDIZIONI DI AMMORTAMENTO

Il contratto di mutuo non potrà contenere clausole che consentano alla banca modifiche unilaterali delle condizioni economiche pattuite, in senso sfavorevole al cliente, anche se comunicate nel rispetto delle norme di legge. E' fatto salvo comunque quanto stabilito al successivo articolo 7.

### **ART. 6) Presentazione delle domande**

Le domande di ammissione al mutuo convenzionato vanno presentate direttamente alla **FEDERAZIONE DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO DELL'EMILIA ROMAGNA** utilizzando la modulistica allegata. La Banca invierà copia di ciascuna domanda ricevuta al Comune ove risulta ubicato il singolo fabbricato, per il parere di propria competenza, con particolare riferimento alle verifiche catastali. Resta inteso che rimane in capo alla Banca la discrezionalità circa l'affidamento del mutuo.

La Banca dovrà inoltrare all'Unione della Romagna Faentina, con cadenza trimestrale, l'elenco dei mutui stipulati dagli aventi diritto (specificando la data della stipulazione) per le dovute verifiche.

### **ART. 7) Perdita dei benefici**

In caso di accertata inottemperanza da parte del beneficiario di una delle clausole del presente accordo la Banca si riserva la facoltà di rinegoziare le condizioni del mutuo originario.

### **Art. 8) Durata dell'accordo**

Il presente accordo ha validità dal 01/07/2013 e fino al 31/12/2014, con espresso divieto di tacito rinnovo.

Faenza, \_\_\_\_\_

**UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA**

IL PRESIDENTE  
Dr. Giovanni Malpezzi

**FEDERAZIONE DELLE BANCHE DI  
CREDITO COOPERATIVO  
DELL'EMILIA ROMAGNA  
IL RAPPRESENTANTE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_