

184 21 MAR. 2008 *ly*

OGGETTO: Legge regionale 28 dicembre 2007, n. 26 art. 71. (Sostegno alla giovani coppie per l'acquisto della prima casa) – Adeguamento della Convenzione di cui all' art. 75, comma 3 della L. R. n. 4/2006 (Fondo speciale di garanzia per la casa). Approvazione dello schema di Convenzione tra Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A in sostituzione di quello approvato con D.G.R.L 15 maggio 2007, n. 289.



LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa e dell'Assessore al Bilancio Programmazione Economico Finanziaria e Partecipazione;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione 06 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006", art. 75 che istituisce un Fondo speciale di garanzia per la casa;

VISTA la legge regionale 22 maggio 1997, n. 11, art. 52 e successive modificazioni che ha promosso la costituzione di una società regionale di garanzia fidi denominata "Unionfidi Lazio S.p.A.";

VISTO l'art. 71 della legge regionale 28 dicembre 2007, n. 26 "Sostegno alle giovani coppie per l'acquisto della prima casa";

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 15 maggio 2007, n. 289;

PREMESSO:

- che l'art. 52 della L. R. n. 11/1997 prevede, altresì, che la Unionfidi eserciti le attività che costituiscono il proprio oggetto sociale anche attraverso il ricorso a fondi di garanzia, tra cui i fondi affidati dalla Regione, e che, per l'utilizzo di detti fondi, la Unionfidi stipuli apposite convenzioni con gli enti affidanti i fondi volte a disciplinare il funzionamento e le procedure di gestione dei fondi medesimi;
- che, con legge regionale 28 aprile 2006 n. 4, art. 75 (legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006) la Regione Lazio ha costituito un Fondo di garanzia, denominato "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;
- che il suddetto "Fondo speciale di garanzia per la casa", - affidato alla gestione della Unionfidi - è costituito da risorse finanziarie iniziali pari ad € 32.000.000,00, di cui € 2.000.000,00 sotto forma di risorse monetarie ed € 30.000.000,00 sotto forma di garanzie fideiussorie rilasciate dalla Regione Lazio al Fondo;



184 27 MAR 2008 lu

- che la Regione attiva e finanzia programmi di Edilizia Residenziale, attraverso specifici bandi di concorso, concedendo contributi (in conto capitale e/o in conto mutui) a favore di soggetti aventi titolo (cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, altri enti, nonché le persone fisiche in possesso dei requisiti precisati nei distinti bandi di concorso) per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa;
- che, in particolare, con legge regionale 16 aprile 2002 n. 8 art. 82, la Regione Lazio ha istituito un "Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata", affidato alla società Sviluppo Lazio S.p.A., destinato a favorire la concessione di mutui da parte del sistema bancario a determinate categorie di soggetti individuate in appositi Bandi regionali, e la cui gestione è regolata dalla Convenzione sottoscritta da quest'ultima con la Regione Lazio in data 15 settembre 2004 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle convenzioni stipulate dalla stessa con gli Istituti di credito eroganti;
- che con Legge Regionale n. 26 del 28 dicembre 2007, all'art. 71 (legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008) la Regione ha esteso l'operatività del "Fondo speciale di garanzia per la casa" per il rilascio di garanzie a favore delle giovani coppie con un Indicatore Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore ad € 30.000,00, per favorire l'acquisto della prima casa;
- che ai sensi del comma 4 della Legge Regionale n. 26 del 28 dicembre 2007, art. 71 il "Fondo speciale di garanzia per la casa" è incrementato con uno stanziamento aggiuntivo di 5 milioni di euro;
- che, con Legge Regionale n. 10 del 03 agosto 2004, la Regione Lazio ha disposto interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche;
- che con deliberazione della Giunta Regionale 15 maggio 2007 n. 289, è stato approvato lo schema di convenzione tra la Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A per la gestione del "Fondo speciale di garanzia per la casa";

CONSIDERATO che il comma 3 dell'art. 71 della legge regionale 28 dicembre 2007, n. 26 prescrive: "La convenzione di cui all'articolo 75, comma 3 della L.R. 4/2006 è adeguata alle finalità del presente articolo entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con deliberazione di Giunta Regionale";

RITENUTO, pertanto, necessario adeguare lo schema di convenzione di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 15 maggio 2007 n. 289 per includere nelle garanzie del "Fondo speciale di garanzia per la casa" le giovani coppie con un Indicatore Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore ad € 30.000,00, tra la Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A., in sostituzione del precedente schema di cui alla D.G.R.L. 15 maggio 2007, n. 289;

VISTO lo schema di convenzione tra Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A. (Allegato A) predisposto in attuazione dell'art. 71 della legge regionale 28 dicembre 2007, n. 26, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

~~**RITENUTO** di condividere e fare proprio il suddetto elaborato di cui all'Allegato A;~~ *W*

CONSIDERATO che il presente provvedimento non è sottoposto alla procedura di concertazione con le parti sociali;



All'unanimità

184 21 MAR. 2008 *ly*

DELIBERA

- Di approvare per quanto previsto dal comma 3 dell'art. 71 della legge regionale 28 dicembre 2007, n. 26 lo schema di Convenzione **Allegato A** - parte integrante e sostanziale della presente deliberazione - tra Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A., che sostituisce il precedente schema di convenzione di cui alla D.G.R.L. 289/2007;
- Di autorizzare i Direttori del Dipartimento Economico Occupazionale e del Dipartimento Territorio a stipulare la Convenzione tra Regione Lazio e Unionfidi Lazio S.p.A..

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



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

31 MAR. 2008



ALLEG. alla DELIB. N. 184/08

DEL 21 MAR. 2008



ALLEGATO A

SCHEMA CONVENZIONE tra

la **Regione Lazio**, con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, codice fiscale 80143490581, rappresentata da _____ (di seguito, per brevità, la "Regione")

e

la **Società Unionfidi Lazio S.p.A.**, con sede in Roma, Viale Liegi n. 58, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. al n. 6383/1998, iscritta all'U.I.C. al n. 3273, codice fiscale 05357921005, rappresentata dal Presidente _____, domiciliato per la carica in Roma, Viale Liegi, 58, giusta deliberazione del Comitato Esecutivo di Unionfidi Lazio S.p.A del 22 novembre 2006 ratificata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta dell'11 dicembre 2006 (di seguito, per brevità, "Unionfidi")

PREMESSO

- che la Regione Lazio, al fine di favorire l'accesso al credito delle piccole e medie imprese operanti nei settori industria, artigianato, commercio, turismo, agricoltura e servizi, nell'ambito delle finalità statutarie, dei principi e delle politiche di integrazione europea e dei propri programmi di sviluppo economico e sociale, ha promosso con l'**art. 52 della legge n. 11 del 22 maggio 1997** e successive modifiche, comprese quelle introdotte da ultimo con la legge regionale n. 44 del 30 dicembre 2003, (di seguito, per brevità, la "**Lr n. 11/1997**"), la costituzione di una società regionale di garanzia fidi denominata "**Unionfidi Lazio S.p.A.**";
- che il predetto art. 52 della Lr n. 11/1997 prevede altresì che la Unionfidi eserciti le attività che costituiscono il proprio oggetto sociale anche attraverso il ricorso a fondi di garanzia, tra cui i fondi affidati dalla Regione, e che, per l'utilizzo di detti fondi, la Unionfidi stipuli apposite convenzioni con gli enti affidanti i fondi volte a disciplinare il funzionamento e le procedure di gestione dei fondi medesimi;
- che, con **Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 8 art. 82**, la Regione Lazio ha istituito un "**Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata**", affidato alla società Sviluppo Lazio S.p.A., destinato a favorire la concessione di mutui da parte del sistema bancario a determinate categorie di soggetti individuate in appositi Bandi regionali;
- che la gestione del suddetto Fondo è affidata alla società Sviluppo Lazio e regolata dalla Convenzione sottoscritta da quest'ultima con la Regione Lazio in data 15 settembre 2004 e successive modifiche e integrazioni nonché dalle convenzioni stipulate con gli Istituti di credito eroganti;
- che, con **Legge Regionale n. 10 del 03 agosto 2004**, la Regione Lazio ha disposto interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche;
- che, con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 489 del 3 agosto 2006** la Regione Lazio ha stabilito direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi d'edilizia residenziale fruente dei contributi regionali e dei contributi ministeriali di cui al decreto Ministero delle



Infrastrutture dei Trasporti 27 dicembre 2001, n. 2523 denominato "20.000 abitazioni in affitto" da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzioni e relativi consorzi, da comuni e A.T.E.R.

- che con **Legge Regionale 28 aprile 2006 n. 4, art. 75** (legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006) la Regione Lazio ha costituito un Fondo di garanzia, denominato "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;
- che il suddetto Fondo di garanzia - affidato alla gestione della Unionfidi - è costituito da risorse finanziarie iniziali pari ad € 32.000.000,00, di cui € 2.000.000,00 sotto forma di risorse monetarie ed € 30.000.000,00 sotto forma di garanzie fideiussorie rilasciate dalla Regione Lazio al Fondo;
- che, ai sensi dell'art. 75, comma 5° L. R. n. 4/2006, gli interventi del "Fondo speciale di garanzia per la casa" sono coordinati da Unionfidi Lazio con Sviluppo Lazio, quale gestore dei fondi speciali destinati alle politiche per la casa, per gli interventi che lo necessitano;
- che con **Legge Regionale n. 26 del 28 dicembre 2007, art. 71** (legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008) la Regione ha esteso l'operatività del "Fondo speciale di garanzia per la casa" per il rilascio di garanzie a favore delle giovani coppie con un Indicatore Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore ad € 30.000,00, per favorire l'acquisto della prima casa;
- che, per le finalità di cui all'art. 71 L.R. 26/2007, il "Fondo speciale di garanzia per la casa" è incrementato con uno stanziamento aggiuntivo di € 5.000.000,00;
- che, pertanto, il "Fondo speciale di garanzia per la casa" risulta costituito da risorse finanziarie per complessivi € 37.000.000,00, di cui € 32.000.000,00 assegnati con L.R. n. 4/2006 art. 75 ed € 5.000.000,00 assegnati con L.R. n. 26/2007 art. 71.

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 risorse finanziarie per complessivi € 37.000.000,00, di cui € 32.000.000,00 assegnati con L. R. n. 4/2007-art. 75 ed € 5.000.000,00 assegnati con L. R. n. 26/2007 art. 71;

2006

2006



Art. 3

(Regolamento di gestione)

La gestione del Fondo di Garanzia è disciplinata dal presente atto e dal Regolamento di Gestione che costituirà parte integrante e sostanziale della presente convenzione; nonché dalle convenzioni che saranno sottoscritte con gli Istituti di Credito e con le compagnie di assicurazione.

Il Regolamento di Gestione individuerà 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 di immobili come prima casa di abitazione e/o programmi di affitto, individuati dalla Regione Lazio a seguito di proprie graduatorie o determinazioni;
- b) Imprese e cooperative impegnate nella realizzazione di programmi di edilizia agevolata e/o convenzionata, finalizzati alla vendita e/o all'affitto di immobili, per il rilascio di polizze fideiussorie da parte di banche e/o compagnie di assicurazioni;
- c) Altre categorie sociali ed imprenditoriali considerate meritevoli della prestazione di garanzie complementari a specifiche azioni di sostegno da parte della Regione Lazio.
- 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 previsti dalla Direzione regionale competente in materia di politica della casa.

Art. 5

(Coordinamento con la società Sviluppo Lazio S.p.A.)

L'operatività del Fondo speciale di garanzia per la casa sarà coordinata dalla Unionfidi attraverso un apposito atto convenzionale con la società Sviluppo Lazio S.p.A., quale gestore dei fondi speciali destinati alle politiche per la casa, sulla base delle direttive dell'Assessorato lavori pubblici e politica della casa.

Gli interventi dei diversi Fondi, pur in un'ottica di integrazione e coordinamento, dovranno rispettare i criteri e le condizioni stabilite nelle leggi regionali istitutive dei Fondi stessi nonché negli accordi convenzionali che ne regolano la gestione.

Art. 6

(Convenzioni con Istituti di credito e Compagnie di assicurazione)

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



Per le attività del Fondo oggetto del presente atto, coordinate con le attività dei fondi speciali per le politiche della casa gestiti da Sviluppo Lazio, gli istituti di credito dovranno altresì aver sottoscritto le relative convenzioni con quest'ultima.

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 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 delle 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 al fine di mantenere invariata la consistenza monetaria del Fondo stesso, allorquando quest'ultima diminuisca per effetto del pagamento agli Istituti di credito 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.

Il rapporto tra massa monetaria e garanzie è stabilito in modo tale che le disponibilità monetarie devono rappresentare una percentuale non inferiore al 6% del Fondo di Garanzia.

Quando la giacenza monetaria del Fondo risulti inferiore al 6% Unionfidi richiederà alla Regione il versamento dei fondi necessari per il ripristino del rapporto tra massa monetaria e garanzie.

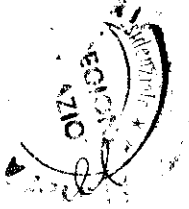
La Regione dovrà provvedere al versamento dei predetti fondi entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione della richiesta, nei limiti dell'impegno finanziario previsto dalla Lr n. 4/2006 art. 75.e

L. R. N. 26/2007, ART. 71.

Art. 10

(Valutazione delle domande)

La Direzione regionale comunica ad Unionfidi l'elenco degli aventi titolo, con l'indicazione degli importi ammessi a contributo sulla base dei bandi esperiti.



Contestualmente la Direzione regionale informa i soggetti aventi titolo sulla possibilità di ottenere le garanzie del Fondo, oggetto del presente atto, complementari alla concessione dei contributi del Fondo di Rotazione gestito da Sviluppo Lazio.

Le domande di ammissione alle garanzie dovranno pervenire ad Unionfidi direttamente dai soggetti richiedenti.

La struttura tecnica di Unionfidi procede alle verifiche documentali e di conformità delle domande rispetto alle liste trasmesse dalla Direzione regionale nonché alle valutazioni del merito del credito nel rispetto del presente atto e del Regolamento di Gestione del Fondo.

Ai C.T.D. di competenza per settore spetta la decisione circa l'ammissibilità delle singole richieste o dell'insieme delle stesse per bando esperito.

A seguito della predetta istruttoria e della delibera del C.T.D. 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 dei fondi speciali per le politiche della casa gestiti da Sviluppo Lazio attraverso apposito atto di collaborazione.

Art. 11

(Monitoraggio attività del fondo)

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

A tal fine sarà predisposta comunicazione attraverso un flusso di dati informatici da Unionfidi verso la Direzione regionale contenente tutte le informazioni utili a monitorare le operazioni ammesse alle garanzie del fondo.

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

(Ruolo dei Confidi)

I Consorzi di garanzia fidi potranno svolgere, per le imprese del settore di appartenenza, un ruolo di supporto nella predisposizione e presentazione della documentazione necessaria per le richieste di finanziamento assistito dalle garanzie previste dalla presente convenzione.

Art. 14

(Rendicontazione del Fondo)

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. 15

(Durata della Convenzione)

La presente Convenzione decorre dalla data della sua approvazione ed ha durata fino al 31 dicembre 2008.



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. 16

(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

Punti a), d), e)

DESTINATARI

Soggetti che per età e/o stabilità economica non presentano sufficienti requisiti reddituali come richiesti dal sistema bancario per la concessione di mutui finalizzati all'acquisto di immobili, come prima casa di abitazione e/o programmi di affitto, individuati dalla Regione Lazio a seguito di proprie graduatorie o determinazioni.

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 20 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

La Regione Lazio effettuerà la verifica di ammissibilità delle domande secondo i criteri stabiliti da norme disposizioni, o Bandi regionali e individuerà i beneficiari tramite determinazioni Dirigenziali, trasmetterà l'elenco delle domande ammesse agli istituti di credito prescelti e convenzionati, direttamente o per il tramite di Sviluppo 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 generali, 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.



Punto b)

DESTINATARI

Imprese di costruzione e cooperative edilizie di abitazione o di produzione e lavoro ammesse dalla Regione Lazio a finanziamento pubblico, con priorità ai soggetti fruitori di contributi regionali di cui al "Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata".

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 di cui al "Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata" 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 scomputo del pagamento degli oneri

Versamento acconti degli acquirenti:

- 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 deliberato 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

La Regione Lazio trasmetterà agli istituti di credito e/o Compagnie di Assicurazione convenzionati, nonché a Sviluppo Lazio ed a Unionfidi, gli elenchi dei soggetti ammessi ai benefici del "Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata".
I singoli soggetti dovranno avanzare specifica richiesta per il rilascio di garanzie a fronte delle fideiussioni necessarie.

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 ed imprenditoriali considerate meritevoli della prestazione di garanzie complementari a specifiche azioni di sostegno da parte della Regione Lazio.

OPERAZIONI AMMISSIBILI

Sono ammissibili alle garanzie del Fondo le operazioni di finanziamento bancario e /o di rilascio di fidejussioni a favore di categorie sociali ed imprenditoriali individuate con determinazione dell'Assessorato regionale competente in materia di politica della casa.

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 fidejussioni:

- nella misura pari al 50% dell'ammontare dell'accantonamento patrimoniale a fronte del rischio, calcolata ai fini di vigilanza bancaria ed assicurativa, per l'importo delle specifiche fidejussioni 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 fidejussioni:

- 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

La Regione Lazio effettuerà la verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità delle domande secondo i criteri stabiliti nei Bandi regionali e trasmetterà le domande ammesse a Sviluppo Lazio ed alla Unionfidi che le inoltrerà agli istituti di credito prescelti e convenzionati.

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 pregiudizievoli 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.

