Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento
Piazza Dante 15, 38122 Trento
Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615
uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 4041 del 28/12/2012

La Giunta provinciale, su proposta dell'assessore Ugo Rossi, ha stabilito la nuova misura

PRIMA CASA: ECCO IL FONDO PER FACILITARE L'ACCESSO AL CREDITO PER LE FAMIGLIE

La Giunta provinciale, dopo il passaggio nei giorni scorsi per il parere in quarta commissione consiliare, su proposta dell'assessore alla salute e politiche sociali Ugo Rossi, ha istituito un fondo speciale di un milione di euro per favorire l'accesso al credito per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili da destinare ad abitazione principale. "Come amministrazione provinciale in questa legislatura abbiamo investito sull'edilizia abitativa quasi 580 milioni di euro - è il commento dell'assessore Rossi -. Con questo provvedimento abbiamo pensato a un nuovo strumento con il quale integrare, attraverso un ente di garanzia, le garanzie richieste dalle banche nel momento in cui si chiede il mutuo".-

Interventi che possono essere garantiti
Il Fondo interviene in favore di soggetti che intendono contrarre un'operazione di finanziamento per l'acquisto, la ristrutturazione o l'acquisto/ristrutturazione dell'immobile e relative pertinenze da destinare a propria abitazione principale. L'immobile non deve rientrare naturalmente nelle categoria catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).
Le operazioni di finanziamento ammesse sono rappresentate da mutui ipotecari accordati da banche convenzionate con l'ente di garanzia nel limite di importo di 300 mila euro e per una durata non superiore a 25 anni.

Quali requisiti devono possedere coloro che chiedono l'accesso al fondo
Coloro che intendono accedere agli interventi del Fondo devono:
possedere un indicatore I.c.e.f. non superiore a 0,42;
dimostrare la sostenibilità delle obbligazioni che assumono con il mutuo rispetto alla situazione reddituale del nucleo familiare di appartenenza. La richiesta di accesso al Fondo deve essere supportata da una deliberazione della banca che attesti una valutazione positiva della capacità del richiedente di assolvere le obbligazioni assunte con il mutuo, considerando la situazione reddituale del nucleo familiare.

Dove andranno presentate le domande
Direttamente alla banca convenzionata con l'Ente di garanzia. Verificato che le garanzie offerte dall'utente non sono sufficienti per erogare il prestito richiesto, la banca avvisa l'utente che esiste la possibilità di fare richiesta di accesso al Fondo di garanzia.
Se l'utente decide di beneficiare del Fondo, la banca raccoglie per conto dell'Ente di garanzia la domanda di accesso al Fondo e la relativa documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dai criteri attuativi.

Quando sarà operativo il fondo
A partire dal secondo quadrimestre del 2013 a seguito della scelta dell'Ente di garanzia convenzionato con la Provincia autonoma di Trento e le banche.

Esempio pratico di attivazione del Fondo di garanzia
Mutuo richiesto alla banca: 100.000,00 euro
Importo ipoteca richiesta dalla banca = l'importo del mutuo (100.000 euro) + 40/50% che corrisponde a 150.000,00 euro
Valore dell'appartamento come da valutazione banca: 130.000,00 euro
Importo garanzia da coprire: 20.000,00 (150.000,00 – 130.000,00)
Importo max di garanzia copribile dal Fondo: 30% di 100.000,00 (importo del mutuo) = 30.000,00 euro
Questa operazione può andare a buon fine perché grazie al Fondo (30.000 euro) l'utente riesce a far fronte alla garanzia richiesta dalla banca (20.000 euro).

Procedura per l'utente
L'utente si rivolge alla banca per chiedere un prestito per l'acquisto dell'abitazione principale oppure per la ristrutturazione della stessa o ancora per l'acquisto e contemporanea ristrutturazione della medesima.
La banca convenzionata con l'Ente di garanzia, verificato che le garanzie offerte dall'utente non sono sufficienti per erogare il prestito richiesto, avvisa l'utente che esiste la possibilità di fare richiesta di accesso al Fondo di garanzia.
Se l'utente decide di beneficiare del Fondo, la banca raccoglie per conto dell'Ente di garanzia la domanda di accesso al Fondo e la relativa documentazione attestante il rispetto dei requisiti di cui all'art. 2 dei criteri attuativi, cioè:
Mutuo finalizzato all'acquisto, la ristrutturazione, l'acquisto/ristrutturazione dell'immobile, e relative pertinenze, da destinarare a propria abitazione principale (concetto IMU)
Categoria catastale diversa da A1, A8 e A9
Importo mutuo non superiore a 300.000 euro
Durata max mutuo 25 anni
Requisiti previsti per i soci delle cooperative edilizie (indicatore ICEF entro lo 0,42);
Dimostrare la sostenibilità delle obbligazioni che l'utente assume con il mutuo (consistenza della rata) rispetto alla situazione reddituale del nucleo familiare di appartenenza (si solito intorno al 30% del reddito netto mensile del nucleo) (serve una deliberazione positiva della Banca in ordine a tale capacità)
La banca accorderà il mutuo all'utente previa acquisizione della garanzia dell'Ente di garanzia
La banca comunica all'Ente di garanzia la richiesta di attivazione della garanzia del Fondo;
l'Ente di garanzia verifica in ordine cronologico di presentazione della richiesta da parte della banca, il possesso dei requisiti da parte dei richiedenti, la disponibilità del Fondo e comunica alla banca entro 15 giorni lavorativi l'esito dell'istruttoria in ordine all'ammissibilità alla garanzia del Fondo. Nel caso di esito negativo dell'istruttoria o qualora le disponibilità del Fondo risultino esaurite, l'Ente di garanzia nega l'ammissione alla garanzia, dandone comunicazione alla banca e al richiedente;
la banca, una volta acquisita conferma dell'avvenuta ammissione alla garanzia del Fondo, a pena della sospensione della facoltà di operare con il Fondo stesso, comunica all'Ente di garanzia, entro 30 giorni lavorativi, l'avvenuto perfezionamento dell'operazione di mutuo ovvero l'eventuale mancata erogazione di tale mutuo.
L'efficacia della garanzia del Fondo decorre in via automatica e senza ulteriori formalità dalla data di erogazione del mutuo.
(at) -

()