

COMUNICATO n. 1830 del 20/06/2013

Decisione della Giunta su proposta dell'assessore alle politiche sociali Ugo Rossi

FONDO PRIMA CASA: AL VIA IL NUOVO ENTE DI GARANZIA

Ai blocchi di partenza il nuovo ente di garanzia per la gestione del Fondo prima casa. Lo scorso dicembre, come si ricorderà, la Giunta provinciale, 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 della prima casa. Il provvedimento prevedeva l'adozione di un nuovo strumento, un ente di garanzia con il quale integrare le garanzie richieste dalle banche nel momento in cui viene richiesto ad esse il mutuo da parte del cittadino. Con una nuova decisione la Giunta provinciale ha definito oggi i criteri per la scelta dell'ente che gestisce l'attività di garanzia e dell'eventuale ente gestore del Fondo, approvando anche la documentazione accessoria.

Il Fondo sarà operativo dall'ottobre 2013.-

Il Fondo, lo ricordiamo, interviene in favore di soggetti che intendono avviare un'operazione di finanziamento per l'acquisto, la ristrutturazione o l'acquisto/ristrutturazione dell'immobile e relative pertinenze da destinare a propria abitazione principale. 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.

Con la delibera odierna la Giunta ha dunque indicato i criteri di scelta dell'ente di garanzia, che deve essere operante in provincia di Trento e dimostrare di possedere requisiti oggettivi di affidabilità, competenza e capacità tecnico-operativa. In particolare l'ente dovrà avere acquisito una comprovata esperienza, almeno triennale, nella gestione di fondi pubblici e/o privati a favore di soggetti imprenditoriali, per un importo minimo di 400.000 euro.

La Giunta ha anche approvato i criteri di scelta dell'eventuale ente gestore del fondo da parte dell'ente di garanzia, nonché lo schema di convenzione per la regolazione dei rapporti tra la Provincia e l'ente di garanzia. Le offerte per l'appalto del servizio della gestione del fondo saranno valutate con il criterio di aggiudicazione del "prezzo più basso", ossia considerando il ribasso percentuale offerto rispetto all'importo massimo fissato dalla stazione appaltante.

La spesa per la remunerazione dell'ente di garanzia è valutata invece in 49.050,00 euro al netto degli oneri fiscali (50% dell'importo a base d'appalto pari a 98.100,00 euro).

Scheda: principali adempimenti dell'ente di garanzia

- verifica il possesso dei requisiti dei soggetti richiedenti la garanzia del Fondo
- espleta la procedura di ammissione a garanzia, comunicando alla banca l'ammissione o meno alla garanzia
- stipula apposite convenzioni con le banche mutuanti stabilendo:
 - le condizioni economiche di erogazione dei mutui garantite dal Fondo
 - le procedure per la presentazione delle domande, l'istruttoria e la concessione dei finanziamenti
- gestisce il Fondo nel rispetto dell'art. 33 della LP. 18/2011, dei criteri attuativi dello stesso articolo di legge e della convenzione
- tiene una contabilità separata relativa all'amministrazione del Fondo e rendiconta alla Provincia

- in caso di inadempimento del mutuatario:
corrisponde alla banca mutuante l'ammontare dell'esposizione del mutuatario
recupera, per conto della Provincia, le somme pagate alla banca

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 categorie 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 Icef non superiore a 0,45;
- 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 di cui all'art. 2 dei criteri attuativi.

Quando sarà operativo il fondo

A metà ottobre 2013.

Esempio pratico di attivazione del Fondo di garanzia

mutuo richiesto alla banca: 100.000,00 euro

valore di mercato dell'immobile come da perizia della banca: 100.000,00 euro

valore complessivo delle garanzie richieste dalla banca: 125.000,00 euro (importo mutuo/80 x 100)

valore garanzia integrativa da coprire: 25.000,00 (valore complessivo delle garanzie – valore immobile)

importo max di garanzia copribile dal Fondo: 30% di 100.000,00 euro (importo del mutuo) = 30.000,00 euro

Questa operazione può andare a buon fine perché grazie al Fondo (30.000,00 euro) l'utente riesce a far fronte alla garanzia integrativa richiesta dalla banca (25.000,00 euro).

-

()