

ALLEGATO 5

CONVENZIONE-TIPO PER I FINANZIAMENTI EDILIZI
AI SENSI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179.

Premesso:

che l'art. 6 della legge 17 febbraio 1992, n.179, prevede la concessione di contributi per l'edilizia agevolata e convenzionata;

che, ai fini della presente convenzione, per "operatore" s'intende il soggetto ammesso a contributo regionale per la realizzazione dell'intervento edilizio e per "beneficiario" il fruitore finale del contributo, cui andrà la titolarità dell'alloggio oggetto del contributo stesso;

che le Banche abilitate ad effettuare le operazioni previste dalla citata legge n.179/92 in forza della normativa statutaria e di legge sono tenute a concedere prioritariamente ai programmi edilizi assistiti da tali contributi finanziamenti a condizioni ordinarie, con la possibilità per gli operatori ed i beneficiari di cedere "pro-solvendo" ai predetti istituti le annualità di contributo ottenute;

che i contributi in parola sono concessi in unica soluzione direttamente agli operatori e ai beneficiari secondo i valori stabiliti ed aggiornati dal CER medesimo e dalla Regione sulla base del costo convenzionale degli interventi definito ai sensi dell'art. 3, primo comma, lettera n), della del della legge 5 agosto 1978, n.457, e successive modifiche ed integrazioni;

che i contributi medesimi possono essere scontati a richiesta dei beneficiari, dalle Banche convenzionate;

che i rapporti fra le Banche predette e la Regione debbono essere regolati da apposita convenzione stipulata sulla base di uno schema-tipo approvato con decreto del Ministero per il tesoro, di concerto con quello dei lavori pubblici;

che con decreto ministeriale in data 8.3.1994 è stato approvato lo schema-tipo predetto;

Tutto ciò premesso, in data _____ presso _____ tra la Regione Autonoma della Sardegna, nel prosieguo denominata "Regione", rappresentata da _____ e la Banca

_____, nel prosieguo denominata "Banca", rappresentata da _____,
si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Alle condizioni e modalità stabilite dalle norme sul credito fondiario ed edilizio ed in particolare dalla legge 6 giugno 1991, n. 175, la Banca si impegna a concedere prioritariamente, ai programmi edilizi che abbiano ottenuto l'assegnazione di un contributo pubblico ai sensi della legge n.179/92, finanziamenti a tasso ordinario, sia fisso che variabile e in qualsivoglia altra forma tecnica, alle condizioni di mercato.

ART. 2

Ai fini di cui all'art.1, l'operatore deve presentare alla Banca apposita domanda, corredata del provvedimento regionale di ammissione al contributo e della documentazione-tipo per l'istruttoria dei finanziamenti assistiti da contributo pubblico indicata nel decreto ministeriale 18 dicembre 1978, n.457, nonché dei bilanci, delle situazioni patrimoniali e dei libri soci, ai fini della valutazione del merito di credito, anche con riferimento alla manifestata disponibilità alla cessione "pro-solvendo" del contributo.

Copia della domanda dovrà essere inoltrata a cura dell'operatore alla Regione senza la documentazione predetta.

ART. 3

La Banca procede all'espletamento dell'istruttoria per il contratto di mutuo ordinario. La stipula del contratto avviene, conclusa positivamente l'istruttoria, entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.

Ove sussistano le condizioni, la Banca inizia l'erogazione del finanziamento in relazione agli stadi di avanzamento delle opere debitamente controllati.

Il contributo concesso dalla Regione può essere ceduto "pro-solvendo" alla Banca che, nella determinazione dell'ammontare del mutuo concedibile, terrà debito conto della quota di esso ammortizzabile con detto contributo.

Della intervenuta cessione del contributo effettuata dall'operatore fruiscono i beneficiari finali in possesso dei requisiti di legge.

La Regione liquida il contributo alla Banca che lo riconosce con valuta in pari data a quella dell'incasso, ai soggetti predetti, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

ART. 4

Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il contributo è erogato a favore dell'operatore, nel periodo di preammortamento, in correlazione alle quote di mutuo erogate dalla Banca e comunque contenuto entro la misura massima complessiva del 70%.

Il contributo nella misura definitiva spetta ai singoli beneficiari finali per la quota di loro competenza.

ART. 5

La Banca comunica alla Regione l'avvenuta stipulazione del contratto di mutuo, degli atti di somministrazione parziale dello stesso, nonché la formalizzazione della cessione "pro-solvendo" del contributo. Nel caso in cui sia intervenuta la cessione "pro-solvendo" del contributo, tale comunicazione ha effetto di notifica e la Regione liquida il contributo spettante all'operatore o al beneficiario direttamente alla Banca, che lo riconosce con valuta in pari data a quella dell'incasso ai soggetti predetti, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

ART. 6

Stipulato il contratto di erogazione a saldo e quietanza ed operata l'eventuale ripartizione del mutuo ed il relativo frazionamento dell'ipoteca, la Banca ne dà comunicazione alla Regione che provvede agli accertamenti di sua competenza.

A seguito di tali accertamenti, la Regione stabilisce l'importo definitivo del contributo spettante all'operatore (privati, cooperative indivise, imprese) o agli acquirenti o assegnatari delle singole unità immobiliari.

La Regione comunica alla Banca stessa l'entità del contributo definitivo spettante a ciascun beneficiario.

In caso di cessione "pro-solvendo" del contributo, la Banca riconosce il contributo medesimo al beneficiario con valuta in pari data a quella dell'incasso, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

ART. 7

La Banca può scontare a favore del beneficiario che ne faccia richiesta il contributo ad esso attribuito subordinando il perfezionamento dell'operazione alla assunzione di idonee garanzie a fronte dell'eventuale mancato incasso del contributo pronunciata dalla Regione a carico del beneficiario stesso.

Le condizioni dell'operazione di sconto sono pari a quelle vigenti per i mutui ordinari a tasso fisso della Banca.

ART. 8

La Banca trasmette alla Regione, su richiesta ed entro il termine dalla stessa congruamente stabilito, copia aggiornata dell'avviso sintetico contenente le condizioni e spese tempo per tempo praticabili alla clientela, redatto in osservanza del disposto della legge 17 febbraio 1992, n.154 e delle relative istruzioni applicative, affinché la Regione ne possa dare informazione agli interessati.

ART. 9

L'estinzione anticipata del mutuo, nonché ogni modifica nella titolarità dell'alloggio e/o del mutuo è comunicata dalla Banca alla Regione entro sessanta giorni dall'estinzione o dalla data in cui la banca ha avuto notizia delle intervenute modifiche.

Entro i successivi sessanta giorni la Regione comunicherà alla Banca le proprie determinazioni in materia.

Eventuali erogazioni di contributo corrisposte alla Banca dopo l'estinzione o la comunicazione di cui al primo comma del presente articolo sono riconosciute dalla Banca al nuovo beneficiario con valuta pari a quella di incasso, ovvero restituite alla Regione se non spettanti.

ART. 10

L'inosservanza delle disposizioni di legge e regolamentari comporta la revoca o la decadenza del contributo. In tali casi, ferma restando l'interruzione delle erogazioni dei contributi, la Regione si rivale direttamente sull'operatore o sul beneficiario decaduto delle somme erogate e non spettanti.

ART. 11

La presente convenzione resta in vigore per tutto il tempo necessario per la concessione ed estinzione dei mutui da essa previsti, salva la facoltà per le parti di darne disdetta con preavviso di almeno sei mesi.

La risoluzione della presente convenzione avrà effetto solo sulle pratiche in istruttoria, con esclusione di quelle per le quali sia già stato stipulato il contratto di mutuo; a queste ultime si applicheranno, fino alla totale estinzione del mutuo, le pattuizioni in essa contenute.