



MUTUI “PRIMA CASA”, COMPRESSE ZONE RURALI E CENTRI STORICI
ANNI 2013/2014

L'Unione della Romagna Faentina, in accordo con i Comuni aderenti di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo ha attivato una linea di finanziamento per la concessione di **MUTUI CONVENZIONATI PER COSTRUZIONE O ACQUISTO DI ALLOGGI PER LA PRIMA CASA ED EVENTUALMENTE RELATIVA RISTRUTTURAZIONE, OPPURE RISTRUTTURAZIONE NON COLLEGATA ALL'ACQUISTO**", per gli anni 2013/2014.

La Banca convenzionata è:

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

tramite le due B.C.C. operanti sul territorio dell'Unione della Romagna Faentina:

- **CREDITO COOPERATIVO RAVENNATE E IMOLESE** per i comuni di **Faenza e Brisighella;**
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE** per i comuni di **Casola Valsenio, Riolo Terme, Castel Bolognese e Solarolo.**

L'Istituto di credito 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, oppure 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.)

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.

Il nucleo familiare titolare del mutuo agevolato 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.

I mutui saranno concessi alle seguenti condizioni

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 all'ultimo capoverso.

Le domande di ammissione al mutuo potranno essere presentate dal

01/07/2013 al 31/12/2014

direttamente alle Filiali delle due B.C.C. operanti sul territorio dell'Unione della Romagna Faentina

- **CREDITO COOPERATIVO RAVENNATE E IMOLESE** per i comuni di Faenza e Brisighella;
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE** per i comuni di Casola Valsenio, Riolo Terme, Castel Bolognese e Solarolo);

entrambe aderenti alla FEDERAZIONE DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO DELL'EMILIA ROMAGNA, utilizzando la modulistica che fornirà la banca stessa. 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 degli aventi diritto (specificando la data della stipulazione) per le dovute verifiche.

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.