

Roma

14 dicembre 2009

Prot. CO/RT/LG/CR/SD/004257

Agli Associati

Loro Sedi

Convenzione ABI – CDP per la concessione di finanziamenti finalizzati alla riparazione o ricostruzione degli immobili danneggiati dal terremoto dell’Abruzzo, per gli interventi sulle strutture, parti comuni e impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità degli edifici danneggiati ovvero per l’acquisto di una nuova abitazione.

Ai sensi dell’art. 3, comma 3, del Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito dalla legge 24 giugno 2009 n. 77, nonché dell’art. 3, comma 6, dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3779 del 6 giugno 2009, come modificata e integrata dalle successive Ordinanze n. 3782 del 17 giugno 2009, n. 3784 del 25 giugno 2009 e n. 3790 del 9 luglio 2009, quest’ultime modificate e/o integrate a loro volta dalle successive Ordinanze n. 3803 del 15 agosto 2009, n. 3805 del 3 settembre 2009, n. 3813 del 29 settembre 2009, n. 3814 del 2 ottobre 2009 e n. 3817 del 16 ottobre 2009, la CDP mette a disposizione del sistema bancario un Plafond complessivo pari a 2 miliardi di euro al fine di concedere finanziamenti assistiti dalla garanzia dello Stato per la riparazione o ricostruzione di immobili adibiti ad abitazione principale¹, per l’acquisto di nuove abitazioni sostitutive dell’abitazione principale distrutta dagli eventi sismici che hanno colpito la regione Abruzzo a partire dal 6 aprile 2009, ovvero per gli interventi sulle strutture, sulle parti comuni e sugli impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità degli edifici danneggiati.

Come prima attuazione di tali provvedimenti, ABI e CDP hanno sottoscritto il 3 luglio 2009 una Convenzione volta a regolamentare la concessione dei finanziamenti aventi come scopo la riparazione degli immobili danneggiati dal sisma. Alla Convenzione sono stati allegati: (i) lo schema di contratto di finanziamento tra CDP e le banche per la concessione della suddetta provvista; (ii) lo schema di contratto da utilizzarsi per la concessione dei finanziamenti bancari ai soggetti beneficiari.

¹ Come indicato nelle predette Ordinanze e come definita dall’art. 8 D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Il 31 luglio scorso ABI e CDP, sulla base delle intese intercorse, hanno provveduto, con apposito scambio di lettere, a modificare i termini e le condizioni della predetta Convenzione e dei relativi allegati, al fine di disciplinare la concessione di finanziamenti aventi come scopo, non solo quello della riparazione degli immobili danneggiati dal sisma, ma anche quello della ricostruzione dei predetti immobili ovvero quello dell'acquisto di nuova abitazione sostitutiva dell'abitazione principale distrutta dal citato evento sismico.

Il 20 ottobre 2009, a seguito delle Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3803 del 15 agosto 2009, n. 3805 del 3 settembre 2009, n. 3813 del 29 settembre 2009, n. 3814 del 2 ottobre 2009 e Ordinanza n. 3817 del 16 ottobre 2009, ABI e CDP hanno sottoscritto una nuova Convenzione al fine di adeguare i termini e le modalità di concessione di finanziamenti bancari con provvista CDP alle nuove disposizioni contenute nelle suddette Ordinanze.

In particolare, le suddette Ordinanze, oltre ad ampliare la platea dei potenziali soggetti beneficiari dei finanziamenti della specie (che include ora oltre le persone fisiche proprietarie di unità immobiliare destinate ad abitazione principale, anche i Condominii, le Comunioni e le Cooperative edilizie a proprietà indivisa), hanno introdotto un meccanismo più rapido di erogazione dei suddetti finanziamenti, recepiti nella Convenzione, prevedendo nello specifico la possibilità per i beneficiari di ottenere immediatamente un finanziamento bancario anticipato a titolo "provvisorio" (già previsto per il contributo pubblico diretto), al fine di consentire la copertura delle spese iniziali e favorire l'immediato avvio dei lavori.

Il testo di tale ultima Convenzione e dei relativi allegati costituisce l'unico testo di detti documenti in vigore tra le parti che supera ogni precedente accordo intervenuto tra le stesse, restando in ogni caso salva la validità ed efficacia degli atti compiuti nel vigore dei testi tempo per tempo vigenti della Convenzione stessa.

La relativa documentazione è scaricabile dal sito internet² dell'ABI (www.abi.it) e da quello della CDP³.

1. Gli interventi finanziabili ai sensi della Convenzione ABI - CDP

La provvista messa a disposizione dalla CDP alle banche ai sensi della Convenzione può essere utilizzata unicamente per il finanziamento degli interventi volti a:

² Dalla home page del sito internet dell'ABI si potrà accedere alla documentazione cliccando sulla finestra "Ricostruzione Abruzzo – Iniziative di solidarietà".

³ Cfr. <http://www.cassaddpp.it/cdp/OperatoriFinanziari/RicostruzioneAbruzzo/index.htm>

- la riparazione degli immobili danneggiati dal sisma, destinati ad abitazione principale di persone fisiche o dei soci assegnatari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, che hanno riportato danni tali da renderle temporaneamente inagibili, totalmente o parzialmente (con esito di tipo B) e che possono essere oggetto di recupero con misure di pronto intervento, ovvero che risultano parzialmente inagibili (con esito di tipo C). Per tale tipologia di intervento (c.d. “ricostruzione leggera”, disciplinata dall’Ordinanza n. 3779), l’importo massimo del Plafond che sarà erogato dalle banche a ciascun soggetto beneficiario, per singola unità immobiliare, non può essere superiore a € 80.000. Con riferimento ai suddetti edifici, ai sensi delle nuove Ordinanze, gli interventi di riparazione possono riguardare anche le strutture, le parti comuni e gli impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità degli edifici relativi ai Condominii e alle Comunioni; per queste tipologie di interventi, il finanziamento bancario con provvista CDP potrà coprire anche il 100% dei relativi costi;
- la riparazione o ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma, destinati ad abitazione principale di persone fisiche o dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa che utilizzano l’unità immobiliare come abitazione principale, che hanno riportato danni tali da renderli inagibili o distrutti (con esito di tipo E, c.d. “ricostruzione pesante”). Nello specifico, per gli interventi di riparazione (come disciplinati dall’Ordinanza n. 3790), l’importo massimo del Plafond che sarà erogato dalle banche a ciascun soggetto beneficiario, per singola unità immobiliare, non può essere superiore a € 80.000 (ivi inclusi gli onorari e le spese notarili relativi all’accensione del finanziamento); per gli interventi di ricostruzione, l’importo massimo del Plafond non può essere superiore a € 150.000 (ivi inclusi gli onorari e le spese notarili relativi all’accensione del finanziamento). Con riferimento ai suddetti edifici, ai sensi delle nuove Ordinanze, gli interventi di riparazione o di ricostruzione possono riguardare anche le strutture, le parti comuni e gli impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità degli edifici relativi ai Condominii e alle Comunioni e il relativo finanziamento bancario con provvista CDP potrà coprire il 100% dei costi;
- l’acquisto di una nuova abitazione equivalente all’abitazione principale distrutta dal sisma. Anche in questo caso, come disciplinato dall’Ordinanza n. 3790, l’importo massimo del Plafond che sarà erogato dalle banche a ciascun soggetto beneficiario (persone fisiche o soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa che utilizzano l’unità immobiliare come abitazione principale) non può essere superiore a € 150.000 (ivi inclusi gli onorari e le spese notarili relativi all’accensione del finanziamento).

Le suddette unità immobiliari devono costituire, come detto, abitazione principale dei beneficiari del finanziamento e devono essere situate all’interno del territorio di

competenza dei Comuni interessati dagli eventi sismici che hanno colpito la regione Abruzzo a partire dal 6 aprile 2009 (identificati con il decreto n. 3 del Commissario delegato del 16 aprile 2009, come integrato dal successivo decreto n. 11 del 17 luglio 2009⁴) ovvero anche al di fuori di questi purché vi sia un nesso di causalità diretto tra il danno subito e l'evento sismico, comprovato da apposita perizia giurata.

2. I soggetti beneficiari del finanziamento bancario con provvista CDP

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, con le recenti Ordinanze, ha ampliato, come anticipato, la platea di soggetti che hanno diritto ad ottenere la concessione di finanziamenti bancari volti, a seconda dei casi, alla riparazione o ricostruzione di unità immobiliari danneggiate o distrutte dal sisma ovvero all'acquisto di nuove abitazioni sostitutive (c.d. contraenti il finanziamento beneficiario).

Nello specifico, oltre alle persone fisiche proprietarie di unità immobiliari costituenti abitazione principale, i finanziamenti bancari con provvista CDP sono adesso destinati anche a:

- Cooperative edilizie a proprietà indivisa, titolari di immobili costituenti abitazione principali dei soci, che hanno riportato danni di tipo B, C o E ovvero che saranno acquistati in sostituzione degli stessi. Il contratto di finanziamento è stipulato tra la banca e il legale rappresentante della relativa cooperativa, anche in relazione ad interventi di riparazione o di ricostruzione di più edifici di sua proprietà. E' evidente che in quest'ultimo caso l'importo del finanziamento non potrà essere superiore alla somma degli importi massimi previsti per ciascuna tipologia di intervento;
- Condominii di edifici che hanno riportato danni di tipo B, C o E, che necessitano di interventi volti alla riparazione o ricostruzione delle strutture, delle parti comuni e degli impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità. In questo caso, il contratto di finanziamento è stipulato tra la banca e il relativo Amministratore di condominio, ovvero il legale rappresentante della cooperativa edilizia titolare dello stesso, e può coprire, come detto, il 100% dei relativi costi.

⁴ Decreto del Commissario Delegato n. 3 del 16 aprile 2009, integrato dal decreto n. 11 del 17 luglio 2009. "Sulla base dei dati fino ad oggi emersi dai rilievi macrosismici effettuati dal Dipartimento della protezione civile in collaborazione con l'INGV, i comuni interessati dagli eventi sismici che hanno colpito la regione Abruzzo a partire dal 6 aprile 2009, che hanno risentito di un'intensità MCS uguale o superiore al sesto grado, sono i seguenti: Provincia dell'Aquila: Acciano, Barette, Barisciano, Bugnara, Castel del Monte, Cagnano Amiterno, Campotosto, Capestrano, Capitignano, Caporciano, Carapelle Calvisio, Castel di Ieri, Castelvechio Calvisio, Castelvechio Subequo, Cocullo, Collaromele, Fagnano Alto, Fontecchio, Fossa, Gagliano Aterno, Goriano Sicoli, L'Aquila, Lucoli, Montereale, Navelli, Ocre, Ofena, Ovindoli, Pizzoli, Poggio Picenze, Prata d'Ansidonia, Rocca di Cambio, Rocca di Mezzo, San Demetrio neVestini, San Pio delle Camere, Sant'Eusanio Forconese, Santo Stefano di Sessanio, Scoppito, Tione degli Abruzzi, Tornimparte, Villa Sant'Angelo e Villa Santa Lucia degli Abruzzi; Provincia di Teramo: Arsita, Castelli, Colledara, Fano Adriano, Montorio al Vomano, Penna Sant'Andrea, Pitracamela e Tossicia; Provincia di Pescara: Brittolli, Bussi sul Tirino, Civitella Casanova, Cugnoli, Montebello di Bertona, Popoli e Torre de' Passeri".

- Comunioni riguardanti le parti comuni di edifici, non costituiti in condominio, che hanno riportato danni di tipo B, C o E, che necessitano di interventi di riparazione o ricostruzione delle strutture, delle parti comuni e degli impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità. Il contratto di finanziamento è stipulato tra la banca e il relativo Rappresentante comune (il quale agisce in nome e per conto dei comproprietari in relazione a ciascuna comunione) ovvero il legale rappresentante della cooperativa edilizia titolare della stessa, e può coprire, come detto, il 100% dei relativi costi.

3. I finanziamenti bancari a titolo “provvisorio” e “definitivo”

Con specifico riferimento al finanziamento degli interventi volti alla riparazione degli immobili che hanno riportato danni tali da renderli temporaneamente inagibili, totalmente o parzialmente (con esito di tipo B) e che possono essere oggetto di recupero con misure di pronto intervento, ovvero che risultano parzialmente inagibili (con esito di tipo C) (c.d. “ricostruzione leggera”), al fine di consentire l'immediato avvio dei lavori, i soggetti beneficiari (persone fisiche proprietarie delle unità immobiliare destinate ad abitazione principale, condomini, rappresentante comune, cooperative edilizie) possono, su richiesta, stipulare con la banca due distinti contratti di finanziamento.

Il primo, per la concessione di un finanziamento a titolo “provvisorio” che copra, a seconda dei casi, le spese iniziali di riparazione dell'immobile di proprietà del prenditore ovvero delle strutture, parti comuni e impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità del condominio o della comunione relativa allo stesso; il secondo, per il finanziamento c.d. a titolo “definitivo”, che copra il costo dei restanti lavori.

Ai sensi delle Ordinanze n. 3803 e 3817, il beneficiario può infatti, su richiesta, ottenere immediatamente dalla banca un finanziamento anticipato a titolo “provvisorio”, di importo massimo pari al 25% dei costi complessivi riconosciuti per la riparazione, e in ogni caso non superiore a 20.000 euro, presentando alla stessa banca uno specifico provvedimento del Comune che attesta “provvisoriamente” il diritto in capo al beneficiario a ricevere il menzionato finanziamento.

Successivamente il beneficiario del finanziamento “provvisorio” stipulerà con la banca un secondo contratto di finanziamento c.d. “definitivo”, previa presentazione alla banca del provvedimento definitivo del Comune che attesta l'idoneità dello stesso ad ottenere il suddetto finanziamento per completare i lavori. L'importo massimo del finanziamento non potrà essere superiore al 75% dell'importo complessivo dei costi di riparazione, che in ogni caso, sommato all'importo del finanziamento “provvisorio”, non potrà eccedere l'importo massimo individuale (€ 80.000 per le singole unità immobiliari destinate ad

abitazione principale di persone fisiche o di soci assegnatari di cooperative edilizie ovvero il 100% dei costi per gli interventi relativi ai condomini o comunioni.

Il beneficiario dovrà utilizzare le somme erogate a valere sul finanziamento “provvisorio” esclusivamente al fine di effettuare pagamenti relativi alle prestazioni di servizi, di lavori ed alle acquisizioni di beni necessari all’esecuzione dell’intervento di riparazione dell’immobile che saranno in seguito documentate alla banca mediante presentazione delle fatture concernenti i relativi stati di avanzamento dei lavori.

Ogni caso di mancata o incompleta presentazione della suddetta documentazione sarà segnalata dalla banca al Comune competente in occasione della presentazione del primo stato di avanzamento lavori e comunque non oltre 18 mesi dall’avvenuto utilizzo.

4. I soggetti bancari contraenti il finanziamento CDP

Le banche che ai sensi della Convenzione sono autorizzate a stipulare il contratto di finanziamento con la CDP sono quelle che hanno una sede operativa nella regione Abruzzo.

Per partecipare all’iniziativa, le banche compilano ed inviano all’ABI uno specifico modulo di adesione alla Convenzione (riportato in allegato alla presente lettera). Sulla base di quanto previsto nell’art. 1, comma 1, della Convenzione stessa l’ABI provvede a pubblicare sul proprio sito internet la lista delle banche aderenti, lista che sarà progressivamente aggiornata sulla base delle richieste di adesione successivamente pervenute all’Associazione.

Per quanto attiene le banche che hanno già comunicato all’ABI l’adesione alle precedenti convenzioni sottoscritte tra l’Associazione stessa e la CDP il 3 ed il 31 luglio scorso, si ritiene che tale adesione sia estesa alla Convenzione attualmente in vigore, che amplia la portata di quella precedente in essere. In relazione a ciò è già disponibile sul sito della scrivente l’elenco delle banche aderenti all’iniziativa.

5. L’istruttoria del Comune

I soggetti che intendono accedere al finanziamento bancario con provvista CDP devono essere ritenuti idonei dal Comune ad ottenere tali finanziamenti.

Di seguito si esaminano le principali disposizioni contenute nelle Ordinanze n. 3779 e 3790, inerenti le procedure di istruttoria del Comune, distinte a seconda della tipologia di intervento oggetto del finanziamento.

Al riguardo, con specifico riferimento agli interventi di riparazione degli edifici di categoria B e C, si analizzano altresì di seguito le procedure di istruttoria, di cui all'Ordinanza n. 3803 del 15 agosto 2009, condotte dal Comune al fine di verificare l'idoneità del beneficiario ad ottenere, su richiesta, la concessione dei finanziamenti a titolo "provvisorio" e, successivamente, "definitivo".

5.1 La procedura di istruttoria per la riparazione degli edifici di categoria B e C e per l'accesso ai finanziamenti bancari a titolo "provvisorio" e "definitivo".

Ai sensi dell'Ordinanza n. 3779, per gli interventi di riparazione relativa agli immobili di categoria B e C, il potenziale soggetto beneficiario del finanziamento agevolato (diverso da quello "provvisorio") deve presentare al Sindaco del Comune dove è situato l'immobile da riparare una specifica domanda redatta in conformità al modello allegato alla citata Ordinanza. La domanda presentata dall'Amministratore del Condominio, dal Rappresentante Comune, o dal legale rappresentante delle Cooperative edilizie a proprietà indivisa dovrà indicare rispettivamente i singoli condomini, i comproprietari o i soci assegnatari.

Il Comune svolge un'istruttoria che si conclude con un provvedimento di accoglimento delle domande presentate che il Comune trasmette al Commissario delegato⁵.

L'esito dell'istruttoria del Comune deve essere presentato alle banche. Queste ultime eseguono un controllo formale sull'esistenza di detti provvedimenti e procedono alla stipula del contratto e all'erogazione dei relativi finanziamenti utilizzando la provvista CDP.

Per la concessione dei finanziamenti bancari anticipati a titolo "provvisorio" è previsto uno specifico *iter* di approvazione. Ai sensi dell'Ordinanza n. 3803 del 15 agosto 2009, il potenziale soggetto beneficiario deve inizialmente presentare al Comune dove è situato l'immobile da riparare una specifica domanda per accedere a tale agevolazione.

Il Comune, entro trenta giorni dalla ricezione della stessa, svolge un'istruttoria volta alla verifica della regolarità formale e della completezza della domanda presentata. Decorso inutilmente il predetto termine, la domanda per la concessione del finanziamento a titolo "provvisorio" si intende positivamente accolta (silenzio assenso).

L'istruttoria si conclude quindi con un provvedimento di accoglimento che il beneficiario deve presentare alla banca, con cui il Comune attesta provvisoriamente l'idoneità del relativo beneficiario ad ottenere il suddetto finanziamento ovvero con un'autocertificazione prodotta dal relativo beneficiario con la conferma del Sindaco del

⁵ Nominato dal Presidente del Consiglio dei Ministri con decreto emanato ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225.

Comune competente attestante l'avvenuto decorso del termine previsto per il silenzio-assenso.

Ai fini dell'erogazione del finanziamento "provvisorio", la banca è tenuta ad eseguire un mero controllo formale circa l'esistenza del suddetto provvedimento del Comune (ovvero l'autocertificazione).

Nei successivi trenta giorni, il Comune provvede, se del caso, ad autorizzare la concessione di finanziamenti a titolo "definitivo", previa la necessaria istruttoria in ordine sia alla tipologia degli interventi sia alla congruità economica degli stessi. Decorso inutilmente tale termine, il finanziamento a titolo definitivo si intende autorizzato (silenzio assenso).

5.2 La procedura di istruttoria per la riparazione e ricostruzione degli edifici di categoria E o l'acquisto di nuove unità abitative.

Per gli interventi di riparazione o ricostruzione degli immobili che hanno riportato danni di categoria E, ovvero per l'acquisto di una nuova abitazione sostitutiva di quella distrutta dal sisma, l'interessato, ai sensi dell'Ordinanza n. 3790, per accedere al finanziamento deve presentare al Sindaco del Comune dove è situato l'immobile da riparare, ricostruire ovvero da acquistare una domanda redatta conformemente al modello riportato in allegato alla suddetta Ordinanza. Anche in questo caso, la domanda presentata dall'Amministratore del Condominio, dal Rappresentante Comune, o dal legale rappresentante delle Cooperative edilizie a proprietà indivisa dovrà indicare rispettivamente i singoli condomini, i comproprietari o i soci assegnatari.

Il Sindaco del Comune esamina le domande verificandone i presupposti per l'ammissibilità al finanziamento. Entro i successivi sessanta giorni il Comune conclude l'istruttoria autorizzando, nel caso di esito positivo, i suddetti interventi con l'indicazione delle spese giudicate ammissibili di finanziamento agevolato e dandone comunicazione al beneficiario.

In caso di esito positivo, l'istruttoria si conclude con un provvedimento di accoglimento delle domande presentate dagli interessati, che il Comune trasmette al Commissario delegato. Con specifico riferimento all'acquisto di una nuova abitazione, il beneficiario, in caso di accoglimento della relativa domanda, deve depositare presso il Comune una copia autentica del rogito notarile entro trenta giorni dalla sua stipulazione, pena la revoca del relativo finanziamento.

Anche per gli interventi di riparazione e ricostruzione degli edifici di categoria E ovvero di acquisto, l'esito dell'istruttoria deve essere presentato alle banche le quali eseguono un controllo formale in merito all'esistenza dei detti provvedimenti e procedono alla stipula

del contratto e all'erogazione dei relativi finanziamenti utilizzando il Plafond messo a disposizione da CDP.

6. L'istruttoria della Banca

Ai fini dell'erogazione del finanziamento al beneficiario, la banca è tenuta ad effettuare un mero controllo formale in merito all'esistenza, a seconda dei casi, dei provvedimenti, conclusivi dell'istruttoria del Comune, di accoglimento delle richieste di finanziamento relative alle diverse tipologie di interventi previsti dalla Convenzione.

Pertanto, non compete alla banca verificare la veridicità dei contenuti del provvedimento comunale né sono previsti altri oneri documentali in capo al beneficiario, eccetto la presentazione in banca del provvedimento comunale attestante il menzionato diritto a ricevere i finanziamenti della specie.

7. La distribuzione del Plafond tra le banche

Al fine di consentire un rapido utilizzo della provvista CDP a favore dei beneficiari non è previsto uno specifico criterio di ripartizione tra le banche del predetto Plafond.

Ciascuna banca partecipante all'iniziativa, completata l'istruttoria formale della documentazione presentata dai beneficiari, provvederà ad inviare a CDP mensilmente, mediante un modulo prestabilito, una richiesta di finanziamento di un ammontare unico pari alla somma dei singoli importi richiesti dai soggetti beneficiari su base mensile, che comunque non può superare l'importo massimo del Plafond.

Ne deriva che la provvista CDP sarà effettivamente utilizzata dalle sole banche aderenti all'iniziativa presso le quali il mutuatario abbia presentato la richiesta di finanziamento; l'importo spettante a ciascuna banca varierà, quindi, in relazione agli ammontari indicati nelle richieste di finanziamento presentate dai mutuatari, e comunque non potrà essere superiore complessivamente a 2 miliardi di euro.

Con il suddetto Plafond, le banche finanzieranno quindi tutte le tipologie di interventi previsti dalla Convenzione. Al riguardo, sono previsti cinque contratti di finanziamento banca - beneficiario da utilizzare per:

- la riparazione di unità immobiliari che hanno riportato danni di tipo B e C, disciplinati dall'Ordinanza n. 3779, c.d "ricostruzione leggera";

- la riparazione o ricostruzione di unità immobiliari che hanno riportato danni di tipo E, disciplinati dall'Ordinanza n. 3790, c.d. "ricostruzione pesante";
- l'acquisto di nuove unità immobiliari sostitutive di quelle distrutte, ai sensi dell'Ordinanza n. 3790;
- la riparazione di unità immobiliari che hanno riportato danni di tipo B e C, attraverso la concessione di un finanziamento a titolo "provvisorio";
- la riparazione di unità immobiliari che hanno riportato danni di tipo B e C, attraverso la concessione di un finanziamento a titolo "definitivo";

in favore, come detto in precedenza, di persone fisiche, cooperative edilizie a proprietà indivisa, condominii e rappresentanti comuni, negli ultimi due casi da utilizzarsi specificatamente per gli interventi sulle strutture, le parti comuni e gli impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità delle unità immobiliari di cui alle Ordinanze n. 3779 e n. 3790.

Per gli interventi di cui sopra, nel contratto di finanziamento banca – beneficiario è previsto, tra l'altro, un divieto di alienazione della proprietà dell'immobile in capo al beneficiario, per cui il relativo finanziamento è stato erogato, di durata pari a due anni.

In tutti i contratti di finanziamento banca - beneficiario è specificato che l'operazione è realizzata utilizzando la provvista messa a disposizione da CDP. Resta inteso che l'erogazione del finanziamento ai beneficiari sarà subordinata all'avvenuta concessione ed erogazione della relativa provvista da parte di CDP. Pertanto, ove anche le istruttorie fossero state completate, nel caso in cui il Plafond si fosse esaurito, la concessione dei finanziamenti ai beneficiari non potrà avere luogo, senza alcuna responsabilità a carico delle banche e/o di CDP. In ogni caso CDP darà tempestiva comunicazione dell'eventuale esaurimento del Plafond mediante pubblicazione sul proprio sito internet.

Il periodo di disponibilità della provvista CDP decorre dal 31 luglio 2009 al 31 dicembre 2012; pertanto, i contratti di finanziamento tra le banche e CDP e tra le banche e i soggetti beneficiari devono essere stipulati entro tale termine.

8. Il costo della provvista CDP e dei finanziamenti beneficiari

Il tasso applicato da CDP sul finanziamento alle banche e da queste ultime sui relativi finanziamenti beneficiari è fisso ed è determinato da CDP sulla base delle condizioni generali di mercato, e comunque in linea con le condizioni economiche applicate dalla Cassa ai finanziamenti da quest'ultima concessi agli enti territoriali.

Tale tasso è maggiorato di uno *spread* che alla data di stipula della Convenzione è uguale a zero punti base per anno (c.d. maggiorazione).

9. Le modalità di erogazione dei finanziamenti CDP – banche e banche - beneficiari

Ciascuna banca potrà stipulare un solo contratto di finanziamento con CDP su base mensile, con oneri di rimborso in linea capitale ed interessi a carico della stessa banca, in relazione a tutte le richieste di finanziamento pervenute dai soggetti beneficiari fino alla data della stipula, per i quali l'istruttoria sia stata completata con esito positivo.

I finanziamenti da CDP a favore delle banche potranno essere erogati solo a ciascuna data di erogazione (il giorno 10 di ciascun mese solare ricompreso nel periodo di disponibilità). L'erogazione della provvista CDP alla banca sarà effettuata sul conto corrente indicato da quest'ultima, dal quale, con medesima valuta, la banca deve erogare i relativi finanziamenti ai soggetti beneficiari (c.d. finanziamenti beneficiari), direttamente sui relativi conti correnti bancari.

Si tratta di conti correnti infruttiferi (c.d. conti vincolati)⁶, le cui somme potranno essere utilizzate dal relativo beneficiario intestatario, soltanto a mezzo di bonifico bancario, per finalità connesse all'intervento da finanziare. Nello specifico:

- nel caso in cui il contratto di finanziamento banca - beneficiario sia volto a finanziare la riparazione o ricostruzione di immobili di cui alle Ordinanze n. 3779 e 3790 ovvero l'acquisto di nuove abitazioni sostitutive dell'abitazione principale distrutta di cui all'Ordinanza n. 3790, la banca libererà le somme depositate su ciascun conto vincolato esclusivamente al fine di effettuare (i) i pagamenti relativi alle prestazioni di servizi, di lavori ed alle acquisizioni di beni necessari all'esecuzione degli interventi di riparazione o ricostruzione dell'immobile, disciplinati dalle Ordinanze n. 3779 e 3790, come giustificati da idonea documentazione scritta attestante l'effettuazione delle spese sostenute; (ii) il pagamento del prezzo di acquisto dell'abitazione sostituiva di quella distrutta, di cui all'Ordinanza n. 3790, come giustificato dal beneficiario mediante la presentazione della relazione notarile attestante l'avvenuto acquisto. Se il finanziamento ha per oggetto interventi sulle strutture, parti comuni e impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità degli edifici relativi alle Comunioni disciplinati dalle suddette Ordinanze, il relativo conto vincolato sarà cointestato a tutti i comproprietari partecipanti alla comunione ed il rappresentante comune avrà un potere di utilizzo esclusivo delle somme depositate;

⁶ Il Conto Vincolato è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 28 aprile 2009, n. 39 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77".

- nel caso di finanziamento a titolo “provvisorio” concesso dalla banca al beneficiario per favorire l'immediato avvio dei lavori, le somme erogate sul conto vincolato potranno essere immediatamente liberate dalla banca su richiesta del beneficiario stesso, che dovrà fornire evidenza delle spese effettuate in occasione della presentazione del primo stato di avanzamento lavori e comunque non oltre 18 mesi dall'avvenuto utilizzo.

La banca sarà tenuta esclusivamente alla verifica formale della suddetta documentazione, mentre non dovrà effettuare uno specifico controllo circa l'utilizzazione degli importi del finanziamento concesso ai beneficiari per lo scopo previsto. L'utilizzo delle somme depositate sui conti vincolati dovrà avvenire tassativamente entro 4 anni dalla data di erogazione di ciascun finanziamento da parte di CDP e dei relativi finanziamenti concessi dalle banche ai beneficiari.

La banca deve comunicare al Sindaco del Comune competente e all'Agenzia delle Entrate l'avvenuta stipula di ciascun contratto di finanziamento beneficiario; la banca è tenuta peraltro a trasmettere alla sola Agenzia delle Entrate, con modalità telematiche, (i) l'elenco dei soggetti beneficiari, (ii) l'ammontare dei relativi finanziamenti, (iii) l'importo delle singole rate di rimborso e (iv) la durata del contratto.

Il 30 ottobre 2009 è stato emanato il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. 159882 che modifica i precedenti Provvedimenti del 10 luglio e del 3 agosto 2009 a seguito dell'emanazione delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3803 del 15 agosto 2009, n. 3805 del 3 settembre 2009 e n. 3817 del 16 ottobre 2009. Il nuovo Provvedimento sostituisce integralmente i modelli approvati dai precedenti Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate, utilizzati dai Comuni per trasmettere i dati dei provvedimenti di accoglimento delle domande o di revoca (totale o parziale) dei contributi nonché i relativi tracciati nei casi di invio telematico⁷.

Lo stesso Provvedimento sostituisce, altresì, i tracciati per la trasmissione telematica delle informazioni da parte delle banche all'Agenzia delle Entrate sui finanziamenti agevolati⁸.

⁷ Si vedano i seguenti allegati al Provvedimento del 30 ottobre 2009: Allegato 1 (*Modello di comunicazione dei dati da parte dei comuni – Ordinanza n. 3779 del 6 giugno 2009*); Allegato 2 (*Specifiche tecniche trasmissione flussi informativi comuni - Informazioni relative ai provvedimenti di accoglimento delle domande di contributo per la riparazione degli immobili danneggiati - Ordinanza n. 3779 del 6 giugno 2009*); Allegato 4 (*Modello di comunicazione dei dati da parte dei comuni Ordinanza n. 3790 del 9 luglio 2009*); Allegato 5 (*Specifiche tecniche trasmissione flussi informativi comuni - Informazioni relative ai provvedimenti di accoglimento delle domande di contributo per la riparazione degli immobili danneggiati o distrutti ovvero per l'acquisto di immobili equivalenti distrutti, nonché i dati relativi ai provvedimenti di revoca dei contributi stessi – Ordinanza n. 3790 del 9 luglio 2009*).

⁸ Sul punto si vedano l'allegato 3 (*Specifiche tecniche trasmissione flussi informativi banche - Informazioni relative ai contribuenti che hanno ricevuto un finanziamento agevolato - Ordinanza n. 3779 del 6 giugno 2009*) e l'allegato 6 (*Specifiche tecniche trasmissione flussi informativi banche - Informazioni relative ai contribuenti che hanno ricevuto un finanziamento agevolato - Ordinanza n. 3790 del 9 luglio 2009*) al Provvedimento del 30 ottobre 2009. Al riguardo si evidenziano gli appositi campi 16 e 17 delle specifiche tecniche di cui ai citati allegati 3 e 6, nei quali vengono indicati, rispettivamente: a) l'importo rate non recuperate tramite F24 al 31/12 e b) il codice fiscale. I sopra richiamati campi dovrebbero essere finalizzati a consentire l'utilizzo da parte della capogruppo, attraverso F24, del credito non compensato alla fine dell'anno. Al riguardo si è in attesa di una espressa conferma da parte dell'Agenzia delle Entrate. Inoltre, si tiene a precisare che nel campo 16 (da 9 caratteri numerici) gli importi vanno esposti in unità di euro e, quindi, il valore massimo

La richiesta di erogazione della provvista CDP sarà contenuta nella richiesta di finanziamento che dovrà essere inviata dalla banca a CDP unitamente all'invio della proposta di contratto di finanziamento con indicazione della relativa data di erogazione.

Come mezzo esclusivo di rimborso di tutti i finanziamenti beneficiari disciplinati dalla Convenzione, la banca accetta in pagamento il credito d'imposta attribuito dalle norme al beneficiario con effetto liberatorio per il beneficiario stesso, salvo quanto previsto agli articoli 11 (Clausola Risolutiva espressa) e 12 (Effetti della risoluzione del contratto) dei contratti di finanziamento beneficiari. Il credito d'imposta sarà utilizzato dalla banca, a partire dalla prima scadenza utile successiva a quella del pagamento della rata da parte del beneficiario, attraverso l'istituto della compensazione di cui all'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, come previsto dai Provvedimenti emanati dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Sulla base del Provvedimento dell'Agenzia dell'Entrate del 30 ottobre scorso, il credito d'imposta può essere utilizzato anche dai condomini e dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa, in relazione alle unità immobiliari destinate ad abitazione principale dei soci assegnatari. In particolare, il credito d'imposta è concesso a favore:

a) del condominio sulla base della richiesta effettuata dall'amministratore ai sensi dell'articolo 1, comma 5, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3779 del 6 giugno 2009, come modificato dall'articolo 14, comma 1, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3817 del 16 ottobre 2009 nonché ai sensi dell'articolo 1, comma 5, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3790 del 9 luglio 2009, come modificato dall'articolo 15, comma 1, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3817 del 16 ottobre 2009;

b) della cooperativa edilizia a proprietà indivisa sulla base della richiesta effettuata dal legale rappresentante della cooperativa stessa ai sensi dell'articolo 4 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3803 del 15 agosto 2009, come modificato dall'articolo 17 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3817 del 16 ottobre 2009".

Il credito di imposta è, altresì, concesso a favore dei soggetti beneficiari (persone fisiche proprietarie delle unità immobiliare destinate ad abitazione principale, condomini, rappresentante comune e cooperative edilizie) in relazione al finanziamento anticipato a titolo "provvisorio" per gli interventi volti alla riparazione degli immobili che hanno riportato danni tali da renderli temporaneamente inagibili, totalmente o parzialmente (con esito di tipo B) e che possono essere oggetto di recupero con misure di pronto intervento, ovvero che risultano parzialmente inagibili (con esito di tipo C) (c.d. "ricostruzione

indicabile è di fatto euro 999.999.999. In particolare per indicare i codici fiscali dei comunisti (cointestatari del conto vincolato), l'Agenzia delle Entrate sta prevedendo istruzioni di compilazione dei tracciati pubblicati da inviare ad ABI, senza necessità di ulteriori modifiche ai tracciati stessi.

leggera”). Ai sensi di quanto previsto dall’articolo 7 dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3803 del 15 agosto 2009 e dall’articolo 12 dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3817 del 16 ottobre 2009 il credito d’imposta è concesso in relazione al finanziamento agevolato “provvisorio”, di importo massimo pari al 25% dei costi complessivi riconosciuti per la riparazione, e in ogni caso non superiore a euro 20.000.

I termini e le principali condizioni del finanziamento CDP – Banche rispecchiano quelli dei finanziamenti a valle concessi dalle banche ai soggetti beneficiari. Nello specifico si tratta di finanziamenti che devono essere rimborsati entro 19 anni e 6 mesi a partire dalla prima data di pagamento (31 dicembre e 30 giugno di ciascun anno solare), e in ogni caso non oltre il 31 dicembre 2032.

Il rimborso della provvista alla CDP si realizza secondo un piano di ammortamento alla francese con 40 rate (comprehensive di capitale ed interessi) di importo costante da corrispondersi ad ogni data di pagamento per tutto il periodo di ammortamento. Tale piano di ammortamento corrisponde in modo proporzionale ai piani di ammortamento dei relativi finanziamenti beneficiari.

10. La garanzia dello Stato

A garanzia dell’esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni nascenti da tutti i contratti di finanziamento tra le banche e i soggetti beneficiari (di cui al par. 6 della presente lettera) e del rimborso integrale dei finanziamenti, viene rilasciata alla banca una garanzia a prima richiesta da parte dello Stato Italiano, concessa dal Ministero dell’Economia e delle Finanze ai sensi dell’articolo 3, comma 3 del Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 39 e dell’articolo 3, comma 6, dell’Ordinanza n. 3779 e successive modificazioni, e che resterà in vigore fino all’avvenuto integrale rimborso del finanziamento (c.d. “garanzia dello Stato”).

Al riguardo, si segnala che a seguito dell’Ordinanza n. 3790 (cfr. art. 9, comma 1 della stessa) non è più previsto il rilascio da parte di ciascun beneficiario dell’ipoteca sull’immobile a favore del Ministero dell’Economia e delle Finanze per conto e nell’interesse dello Stato Italiano, a garanzia delle obbligazioni da quest’ultimo assunte con la garanzia dello Stato, come invece precedentemente stabilito dall’Ordinanza n. 3779.

11. I casi di rimborso anticipato volontario e obbligatorio (totale o parziale) dei finanziamenti CDP – banche e banche - beneficiari

Ai sensi della predetta Convenzione, alla banca non è consentito alcun rimborso volontario anticipato (parziale o totale) della provvista CDP in qualsiasi forma.

Il beneficiario, senza ricorso al credito d'imposta ed alla garanzia dello Stato, ha invece la facoltà di procedere con mezzi propri al rimborso anticipato volontario totale del relativo finanziamento al verificarsi delle seguenti condizioni:

- (i) il relativo rimborso anticipato volontario totale avvenga in coincidenza con una data di pagamento;
- (ii) abbia inviato alla banca un preavviso scritto di almeno 35 giorni lavorativi antecedenti la relativa data di pagamento in cui è previsto il rimborso anticipato volontario totale del finanziamento;
- (iii) corrisponda alla banca i costi di rimborso determinati dalla stessa sulla base di quanto previsto nella Convenzione.

In questo caso, la banca dovrà integralmente rimborsare a CDP - alla data di pagamento in cui avvenga il suddetto rimborso anticipato del finanziamento beneficiario - un importo pari alla somma (a) dell'ammontare del finanziamento beneficiario anticipatamente rimborsato e (b) dei relativi costi di rimborso (come determinati ai sensi della Convenzione).

Qualora il Sindaco del Comune competente emettesse un apposito provvedimento di revoca parziale o totale del finanziamento beneficiario e lo comunicasse alla banca, si procederà di conseguenza al rimborso anticipato obbligatorio dei suddetti finanziamenti.

Al riguardo, si possono verificare i seguenti casi:

- se il provvedimento riguarda la revoca parziale del finanziamento beneficiario, il relativo importo revocato dovrà essere rimborsato obbligatoriamente dal beneficiario alla banca con il pagamento dei costi di rimborso entro i 25 giorni lavorativi successivi alla comunicazione della banca. Quest'ultima dovrà a sua volta corrispondere a CDP a titolo di rimborso anticipato obbligatorio un importo pari al 100% dell'ammontare del relativo finanziamento beneficiario rimborsato, maggiorato dei costi di rimborso.

Se entro il predetto termine il beneficiario non provvede al suddetto rimborso, la banca escuterà la garanzia dello Stato per l'ammontare dovuto (restando inteso che, ove vi siano ammontari ancora giacenti sul conto vincolato, la banca tratterrà tali ammontari a titolo di rimborso) e il beneficiario resterà soggetto all'azione dello Stato che potrà intraprendere qualsiasi iniziativa per il recupero del suo credito.

- qualora il provvedimento riguardi la revoca totale del finanziamento beneficiario, il mutuatario è tenuto a rimborsare integralmente il finanziamento, con il pagamento dei costi di rimborso, entro 25 giorni lavorativi successivi alla relativa comunicazione da parte della banca e, di conseguenza, il contratto di finanziamento sarà integralmente risolto. La banca dovrà corrispondere a CDP un importo pari al 100% dell'ammontare del relativo finanziamento beneficiario rimborsato, maggiorato dei costi di rimborso.

Nel caso in cui il beneficiario non ottemperasse a tale obbligo, la banca procederà alla risoluzione di diritto del relativo contratto di finanziamento e attiverà la garanzia dello Stato.

12. Le Garanzie richieste da CDP

Alla luce della Convenzione e dello schema di contratto di finanziamento CDP – Banche si prevede che, a seguito di espressa richiesta della CDP, ciascuna banca contraente uno o più finanziamenti si obbliga a costituire un pegno su conto corrente (o su deposito) aperto presso CDP ovvero presso un terzo soggetto da quest'ultima indicato, al fine di garantire CDP in relazione all'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dai relativi contratti di finanziamento. Nel contratto relativo a tale pegno su conto corrente (o deposito) si dovrà prevedere, tra l'altro, l'obbligo per la banca di: a) versare su detto conto (o deposito) tutte le somme derivanti dall'escussione della garanzia dello Stato e, in eventuale aggiunta, b) l'obbligo di mantenere un saldo minimo sul predetto conto corrente (o deposito) per un ammontare aggregato pari ad almeno due rate di ammortamento.

E' precisato peraltro che, qualora la banca non costituisse o mantenesse il predetto saldo minimo di cui al predetto punto b), dietro richiesta di CDP, la stessa banca dovrà corrispondere a CDP, con effetto retroattivo, una c.d. maggiorazione aggiuntiva (pari a 15 bps) che dovrà sommarsi alla maggiorazione ed al tasso interesse da applicarsi al finanziamento. L'applicazione della maggiorazione aggiuntiva sulla provvista CDP non avrà alcun effetto sui finanziamenti beneficiari.

13. L'attività di Rendicontazione

Con riferimento ad ogni data di pagamento (a partire dalla seconda), le singole banche, nei successivi 30 giorni, rendicontano in via telematica a CDP l'attività di finanziamento svolta utilizzando la provvista da essa concessa, secondo un modello predefinito e disponibile sul proprio sito internet (www.cassaddpp.it), nel quale sono evidenziati i seguenti elementi fondamentali dei finanziamenti beneficiari concessi sino a tale data:

- (a) l'ammontare aggregato dei finanziamenti erogati per la residua porzione non rimborsata;
- (b) l'ammontare aggregato dei finanziamenti ancora giacenti sui relativi conti vincolati;
- (c) l'ammontare aggregato dei finanziamenti che sono stati oggetto di risoluzione con conseguente obbligo di rimborso integrale del debito residuo degli stessi.

La documentazione di dettaglio relativa a ciascun finanziamento beneficiario sarà conservata presso ciascuna banca e dovrà essere resa prontamente disponibile e fornibile in via telematica per consultazione a CDP dietro sua apposita richiesta.

L'occasione è gradita per inviare cordiali saluti.

Giovanni Sabatini
Direttore Generale


RT 9015/ LG 3000/ CO 9005/ CR 8020/ SD 8010

Allegato

MODULO DI ADESIONE

ADESIONE ALLA CONVENZIONE TRA ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA E CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A. PER L'EROGAZIONE DI FINANZIAMENTI AGEVOLATI GARANTITI DALLO STATO PER LA RIPARAZIONE O RICOSTRUZIONE DEGLI IMMOBILI DANNEGGIATI DAL TERREMOTO DELL'ABRUZZO, PER GLI INTERVENTI SULLE STRUTTURE, PARTI COMUNI E IMPIANTI FUNZIONALI ALLA PIENA AGIBILITA' E ABITABILITA' DEGLI EDIFICI DANNEGGIATI, OVVERO PER L'ACQUISTO DI UNA NUOVA ABITAZIONE, IN ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 3, COMMA 3, DEL DECRETO-LEGGE 28 APRILE 2009, N. 39, DELL'ARTICOLO 3 COMMA 6, DELL'ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI N. 3779 E DELL'ARTICOLO 3 COMMA 7, DELL'ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI N. 3790

All'Associazione Bancaria Italiana
Area Segretariato Generale
Piazza del Gesù, 49
00186 Roma

La sottoscritta Banca,

nel condividere le finalità ed i contenuti della Convenzione tra Associazione Bancaria Italiana e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per l'erogazione di finanziamenti agevolati garantiti dallo Stato per la riparazione o ricostruzione degli immobili danneggiati dal terremoto dell'Abruzzo, per gli interventi sulle strutture, parti comuni e impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità degli edifici danneggiati, ovvero per l'acquisto di una nuova abitazione, in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 3, del Decreto-Legge 28 aprile 2009, n. 39, dell'articolo 3, comma 6, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3779, dell'articolo 3, comma 7 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3790 e dei relativi allegati,

dichiara

di accettare i contenuti di tale Convenzione e dei relativi allegati e di aderirvi.

Distinti saluti.

(data).....

.....
(Timbro e firme autorizzate)