

**CONVENZIONE TRA LA PROVINCIA DI VENEZIA E GLI ISTITUTI DI CREDITO
PER MUTUI PRIMA CASA A FAVORE DEI RESIDENTI NELLA PROVINCIA DI
VENEZIA.**

La Provincia di Venezia e gli Istituti di credito della presente convenzione

P R E M E S S O

1. che è in corso di promozione da parte dell'Amministrazione provinciale di Venezia un'iniziativa volta a favorire la riduzione del costo dell'indebitamento che i cittadini residenti in Provincia di Venezia devono sostenere per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione della prima casa, promuovendo la concorrenza tra gli istituti di credito che operano nel territorio della Provincia di Venezia;
2. che a tale fine gli sportelli URP dell'Amministrazione provinciale di Venezia verranno utilizzati come la sede in cui i cittadini potranno effettuare la comparazione delle offerte tra tutti gli istituti di credito che vorranno aderire all'iniziativa promossa dall'Amministrazione provinciale;
3. che l'Amministrazione provinciale di Venezia intende, nell'interesse dei cittadini-utenti e degli istituti di credito che aderiranno all'iniziativa, vigilare sulla efficacia e validità delle condizioni pubblicizzate attraverso la Provincia;
4. Tutto ciò premesso,
convinti della necessità di promuovere il sostegno e lo sviluppo della spesa che la collettività della Provincia di Venezia indirizza al soddisfacimento del bisogno familiare prioritario e nel contempo più impegnativo finanziariamente: "l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione della prima casa", e concordi nell'eleggere l'Ente Provincia di Venezia, quale luogo di pubblicità e di comparazione dei prodotti offerti dagli istituti operanti in provincia di Venezia in materia di mutui prima casa, al fine di esaltare l'informazione precontrattuale oltretutto la trasparenza e la concorrenza sul mercato secondo gli indirizzi espressamente formulati dal Parlamento Europeo con la risoluzione n. A5-0290/2001;

convengono

DEFINIZIONI

Nel presente atto, ove scritto con iniziale minuscola, le seguenti parole hanno il significato qui di seguito indicato e valgono sia nel caso in cui esse siano al singolare sia nel caso esse siano al plurale:

- cittadini: sono i cittadini che risiedono in provincia di Venezia;
- convenzione: la presente convenzione;
- finanziamenti: finanziamenti concessi, nelle diverse forme tecniche, ai sensi degli artt. 38 e seguenti L.B. finalizzati all'acquisto della prima casa;
- istituti: tutti gli istituti di credito firmatari dalla presente convenzione;
- mutui: finanziamenti con contratto di mutuo ai sensi dell'art. 1813 c.c.;
- parte: qualsiasi soggetto firmatario della presente convenzione;
- prima casa: la prima casa cui si riferisce l'art. 2120 c.c. gravata da ipoteca a garanzia della restituzione del finanziamento e situata nel territorio della provincia di Venezia;
- provincia: l'Amministrazione Provinciale di Venezia;

- sportello: gli sportelli URP della Provincia nella propria sede e nelle sedi distaccate presidiati da personale dipendente della Provincia.

Art. 1 – Può in qualsiasi momento divenire parte della convenzione qualsiasi soggetto autorizzato all'esercizio dell'attività bancaria nel territorio della Provincia di Venezia. L'adesione avrà effetto quindici giorni dopo che l'adesione sarà pervenuta alla Provincia .

Art. 2 – Qualsiasi parte può recedere in qualsiasi momento ancorché non ricorra una giusta causa. Il recesso avrà effetto dopo sei mesi che la comunicazione sarà pervenuta alla Provincia. Il recesso non libera la parte dalle obbligazioni già sorte.

E' data la possibilità a qualsiasi istituto, senza che ciò significhi recesso, di modificare in qualsiasi momento, in tutto o in parte, le condizioni contenute nell'allegato A) . Tali modifiche saranno efficaci trascorsi sette giorni dal momento in cui esse saranno pervenute allo sportello.

Art. 3 – Qualsiasi nuova adesione così come il recesso di una parte non varranno a modificare in nulla gli effetti che la Convenzione produce tra le parti e non richiederanno l'assenso degli istituti.

Art. 4 – Il Testo della Convenzione rimarrà in deposito presso il Settore Affari Istituzionali della Provincia e tale testo, a qualsiasi effetto, costituirà l'unico originale.

Art. 5 – La Provincia garantirà, su di un piano di assoluta parità, a tutti gli istituti la possibilità di pubblicizzare le proprie offerte presso lo Sportello e presso qualsiasi altro luogo o mezzo che sia o sarà utilizzato dalla Provincia per diffondere le attività disciplinate dalla Convenzione. La Provincia entro il 31/12/2006 provvederà a redigere e a far pubblicare a spese degli Istituti di credito aderenti alla convenzione un opuscolo illustrato che conterrà una breve guida all'acquisto della prima casa con ogni pertinente informazione giuridica, tributaria e commerciale. Vi sarà contenuta anche la sezione relativa alle modalità di finanziamento dell'acquisto nella quale saranno elencati tutti gli istituti che aderiscono alla Convenzione e saranno menzionati i servizi offerti dallo sportello. Tale opuscolo illustrativo sarà stampato in non meno di 25.000 copie, con onere ripartito tra gli istituti sottoscrittori, e sarà messo a disposizione di tutti i nuclei familiari residenti nell'intero territorio provinciale che lo richiedano all'apposito sportello della Provincia.

Art. 6 – Il personale addetto allo sportello:

- si asterrà dall'indirizzare in qualsiasi modo i cittadini a preferire l'offerta di un qualche istituto anche se ciò dovesse avvenire per mezzo della semplice segnalazione dell'esistenza di una determinata offerta;
- si asterrà dall'esprimere qualsiasi valutazione sui singoli istituti o sugli istituti in generale;
- si asterrà dal pubblicizzare o esprimere valutazioni di qualsiasi tipo su banche che non siano parte o sui prodotti da questi forniti;
- acquisirà da parte dei cittadini che vogliono usufruire della convenzione, le autocertificazioni attestanti la residenza in provincia di Venezia che verrà vidimata e consegnata al cliente per poter accedere alle condizioni previste dalla convenzione e dall'allegato A).

Art. 7 – Gli istituti potranno pubblicizzare presso lo sportello tutte le loro offerte di finanziamento maggiormente utilizzate, essi assumono l'impegno di pubblicizzare sempre e comunque almeno:

- un mutuo a tasso variabile per il quale siano evidenziati tutti gli elementi, nessuno escluso, che sono indicati nell'allegato A);
- se praticato dall'istituto, un mutuo a tasso fisso per il quale siano evidenziati tutti gli elementi, nessuno escluso, che sono indicati nell'allegato A);
- nessun altro compenso, rispetto a quanto rappresentato nell'allegato A), potrà essere richiesto ai cittadini;
- in nessun caso potrà essere subordinata l'erogazione alla conclusione di altri contratti con l'istituto che eroga il mutuo o con la corresponsione di somme a qualsiasi altro e diverso titolo;
- tutti i parametri indicati nell'allegato A) dovranno essere considerati fissi ed invariabili per tutta la durata del mutuo.

Art. 8 – Gli istituti, nel rispetto della legge, della normativa di vigilanza e di ciascun statuto sociale, avranno l'obbligo di erogare mutui alle condizioni di tempo e pubblicizzate presso lo sportello, ma essi potranno rifiutare l'erogazione:

- per importi superiori all'80% del valore di perizia o comunque superiore alla percentuale massima erogabile in ragione di quanto previsto dalla normativa regolamentare adottata secondo quanto previsto dall'art. 38 , comma 2 del D.L. 1/9/1993 n° 385 e succ.
- quando il pagamento delle rate del mutuo, sommate alle rate per altri impegni già in essere, comporti per il soggetto o per i soggetti obbligati un esborso superiore al 40% della media del reddito netto IRPEF dei tre anni precedenti a quello in cui il mutuo viene richiesto o che il restante 60% non consenta un dignitoso tenore di vita;
- quando l'obbligato sia stato dichiarato fallito o sia stato protestato negli ultimi cinque anni o quando al momento della richiesta risultino a carico del cittadino richiedente atti pregiudizievoli di qualsiasi natura (quali, a titolo di mero esempio, provvedimenti giudiziari esecutivi monitori o conservativi) o quando si debba ragionevolmente ritenere che egli non sarà in grado di conseguire negli anni successivi a quello di richiesta del mutuo un reddito medio che comporti un rapporto rata/reddito inferiore al 40%;
- quando l'istituto sia receduto, nei tre anni precedenti, da un rapporto bancario con il cittadino richiedente o comunque quando i rapporti di questi con l'istituto non siano stati gestiti con regolarità presentando scoperture non affidate o ritardi nei pagamenti;
- quando alla Centrale dei Rischi, o da qualunque altro strumento per il controllo della qualità del credito gestito o promosso dall'Autorità di Vigilanza o comunque promosso o gestito su basi associative dal sistema bancario, risultino scoperture sugli affidamenti diretti o indiretti concessi dal sistema bancario o comunque altri inadempimenti (quali, a titolo di mero esempio, l'uso di carte di credito oltre i limiti consentiti) o quando le risultanze delle analisi eseguite conformemente ai principi del Nuovo Accordo di Basilea sul Capitale (Basilea 2) diano indicazioni negative alla concessione del mutuo;;
- quando, al momento della richiesta, gli impieghi a clientela dell'istituto rappresentino oltre il 90% della raccolta diretta da clientela;
- quando la durata del mutuo ecceda la normale aspettativa di vita del richiedente o dei richiedenti.

Art. 9 – Gli istituti dovranno rifiutare qualsiasi finanziamento in esecuzione della convenzione quando :

- anche uno solo degli obbligati sia incapace di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- anche uno solo degli obbligati abbia commesso delitti non colposi contro il patrimonio, contro la persona, contro la Pubblica Amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia e non sia intervenuta la riabilitazione o non siano comunque integralmente estinti gli effetti penali del reato.

Art. 10 – La Convenzione vale quale contratto a favore dei cittadini che quindi potranno agire nei confronti di qualsiasi istituto di credito per ottenerne l’adempimento.

Art. 11 – Ai fini di quanto previsto nella convenzione gli istituti sono liberati da qualsiasi responsabilità nei confronti della Provincia nonché dei cittadini che sia conseguenza della falsità o della incompletezza delle attestazioni compiute dai cittadini con autocertificazione di cui al precedente Art. 6.

Art: 12 – La convenzione vale solo in quanto espressamente richiamata e non si estenderà agli altri rapporti intrattenuti dagli istituti con la clientela ancorché relativi all’erogazione di mutui prima casa.

L’inadempimento di un istituto a quanto previsto dalla convenzione, relativamente alle condizioni, darà diritto al cittadino danneggiato di richiedere all’Istituto di credito l’adempimento in forma specifica e comunque il risarcimento del danno.

Venezia, 19 ottobre 2006

PROVINCIA DI VENEZIA
Il Dirigente

Dr. Matteo Todesco

GLI ISTITUTI DI CREDITO ADERENTI

Gruppo Banco San Marco
Banco Popolare di Verona e Novara SCARL
Dr. Giovanni Girolodi

Cassa di Risparmio Di Venezia S.P.A.
Dr.ssa Tiziana Ferrante

Unicredit Banca S.P.A.
Dr. Claudio Aldo Rigo