

## **SCHEMA DI CONVENZIONE TRA ISTITUTO REGIONALE PER LE VILLE VENETE E ISTITUTI BANCARI PER LA GESTIONE DI FORME DI FINANZIAMENTO**

### **CONVENZIONE**

L'anno 2016 (duemilasedici), il giorno .....( ) del mese di ....., presso la sede operativa dell'Istituto Regionale per le Ville Venete sita in Via Capitello Albrizzi n. 3 a Mira (VE),

### **TRA**

L'Istituto Regionale Ville Venete (di seguito denominato IRVV), Codice Fiscale 80017460272, con sede legale in Venezia – Fondamenta S. Lucia Cannaregio n. 23 – Sede operativa in Mira (VE) via Capitello Albrizzi n.3, qui rappresentato da nato a il domiciliato per la carica di rivestita presso l'Istituto Regionale per le Ville Venete, autorizzato alla stipula del presente contratto in virtù dell'art. 10 del Regolamento disciplinante l'organizzazione degli Uffici, del Personale e il Procedimento Amministrativo

### **E**

L'Istituto di credito..... (Banca) , in possesso di iscrizione agli Albi delle banche o dei gruppi Bancari della Banca d'Italia, ex D.Lgs. n. 385/1993 e s.m.i. dei requisiti per contrattare con la pubblica Amministrazione, ex D. Lgs. N. 163/2006 e s.m.i., rappresentato dal funzionario appositamente incaricato della sottoscrizione .....

### **PREMESSO E CONSIDERATO CHE**

- l'Istituto Regionale per le Ville Venete, istituito ai sensi della legge regionale del Veneto 24 agosto 1979, n. 63, ha lo scopo di provvedere, in concorso con il proprietario o sostituendosi ad esso, al consolidamento, al restauro, alla promozione ed alla miglior utilizzazione, anche

mediante studi e ricerche, delle Ville Venete soggette alle disposizioni di cui alla seconda parte del D. Lgs. N. 42 del 2004 e s.m.i.

- i proprietari delle suddette ville sono tenuti ad assicurarne la conservazione e la monumentalità ed a impedirne il deterioramento, eseguendo i necessari lavori di consolidamento, manutenzione e restauro;
- su richiesta del proprietario, che si impegna di eseguire i predetti lavori, l'Istituto può concedere mutui, garantiti a proprio favore e ammortizzabili in un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, né superiore a venti, oppure può, al medesimo scopo, attivare procedure di mutuo attraverso istituti bancari;
- l'IRVV intende procedere alla erogazione di mutui attraverso istituti bancari, con provvista messa a disposizione dall'IRVV, a tasso zero o agevolato, da stabilire con appositi bandi;
- è stata avviata una procedura selettiva finalizzata ad individuare uno o più Istituti di credito disponibili a sottoscrivere apposito schema di convenzione e conseguentemente attivare le predette forme di credito agevolato e gestirne le modalità di erogazione in forma non esclusiva;
- che la Banca intende aderire a tale convenzione in forma non esclusiva;
- che la Banca è in possesso di iscrizione agli Albi delle Banche o dei gruppi bancari della Banca d'Italia, ex D. Lgs. N. 385/1993 e s.m.i.; dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione, ex D. Lgs. N. 163/2006 e s.m.i.; dei requisiti per l'affidamento del servizio di tesoreria all'IRVV e conseguentemente di almeno uno sportello in Venezia, presso il quale eleggere il proprio domicilio

### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

#### **ART. 1 - OGGETTO**

La presente convenzione ha per oggetto la gestione amministrativa, tecnica e finanziaria connessa alle procedure di mutuo per il consolidamento, manutenzione e restauro di ville venete tutelate ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 che l'IRVV può concedere ai proprietari di Ville Venete, tramite Istituti bancari.

#### **ART. 2 - PROVVISATA DEI FONDI**

I finanziamenti potranno essere concessi con fondi propri dell'IRVV o con altre forme di finanziamento.

Il rischio è a carico della Banca convenzionata per il (X % da stabilirsi in sede di offerta tecnica di gara) dell'importo del debito residuo in linea capitale e dell'IRVV per il restante (100-X%);

la banca convenzionata si obbliga ad agire quale mandataria senza rappresentanza. La banca convenzionata provvederà ad effettuare l'istruttoria finanziaria delle domande, nel rispetto dei vigenti criteri previsti dal sistema bancario, la stipula del contratto e l'erogazione.

La provvista finanziata sarà accreditata dall'IRVV al soggetto mutuatario tramite la banca convenzionata al momento della stipula del contratto di mutuo, fatto salvo quanto meglio precisato al successivo art. 6 , lettera G con mandato di pagamento da estinguersi il giorno lavorativo precedente la stipula.

La banca convenzionata si obbliga ad accreditare il giorno successivo non festivo, nel rispetto delle procedure vigenti nel sistema bancario e di quanto disciplinato dal successivo art. 4, le somme derivanti dal pagamento delle rate da parte del soggetto mutuatario nel conto di Tesoreria dell'IRVV attraverso provvisorio di entrata.

Resta in facoltà della banca convenzionata , su richiesta del soggetto mutuatario, di finanziare con provvista propria a condizioni di mercato operazioni per importo superiore all'ammontare del finanziamento ammesso a provvista dell'IRVV.

### **ART. 3 - DOMANDE DI FINANZIAMENTO**

Le domande di finanziamento, nel rispetto di modalità specificate in appositi bandi, di norma annuali, dovranno essere accompagnate da attestazione della banca convenzionata che dovrà asseverare, per l'importo richiesto, il rispetto dei vigenti parametri di concedibilità del mutuo in uso presso il sistema Bancario, nonché il pieno rispetto delle disposizioni stabilite dalla legge e dall'organo di vigilanza. L'attestazione avrà validità semestrale.

Non fanno carico alla banca convenzionata:

- a) l'istruttoria tecnica delle domande e la conseguente determinazione dell'importo della somma ammissibile a mutuo, che sarà quantificata dall'IRVV sulla base dei parametri contenuti nel bando e delle disponibilità finanziarie di bilancio;
- b) la verifica della regolarità edilizia e/o urbanistica degli interventi manutentivi/conservativi oggetto della domanda di mutuo;
- c) la verifica della corretta esecuzione dei lavori nel rispetto della normativa specifica in materia;
- d) l'acquisizione di pareri, permessi, nulla osta degli organi preposti, per i quali nessuna responsabilità può essere attribuita all'istituto bancario.

Nel caso in cui l'istanza venga ammessa a finanziamento, l'IRVV provvederà a comunicare al richiedente e alla banca convenzionata che ha sottoscritto l'attestazione allegata alla domanda l'importo della somma ammessa a mutuo e il tasso applicabile.

Il soggetto mutuatario sarà tenuto comunque a presentare alla medesima banca convenzionata, entro i successivi 60 giorni, tutta la documentazione che gli verrà richiesta per la stipula del contratto di mutuo.

La banca convenzionata, espletata l'istruttoria, darà comunicazione all'IRVV ed al soggetto mutuatario dell'avvenuta delibera definitiva di finanziamento. In caso contrario essa comunicherà all'IRVV, tempestivamente con apposita analitica relazione, i motivi ostativi alla concessione del finanziamento che siano intervenuti successivamente alla data della propria attestazione preliminare favorevole, specificando che il "soggetto non dispone dei requisiti richiesti dall'Istituto bancario per l'accensione del finanziamento".

Qualora l'attestazione del rispetto dei vigenti parametri di concedibilità dei mutui in uso presso il sistema bancario sia ancora valida, la banca convenzionata dovrà completare l'istruttoria relativa al finanziamento entro 30 giorni dalla ricezione della suddetta documentazione.

Conclusi favorevolmente gli accertamenti di cui sopra, nonché quelli inerenti alla libertà e titolarità dell'immobile offerto in ipoteca, la banca convenzionata potrà procedere alla stipula del contratto di mutuo alle condizioni prestabilite, entro i successivi 15 giorni.

L'erogazione potrà essere disposta solo ad intervenuta esecuzione dei lavori. Nel caso di erogazioni da effettuarsi in base a stati di avanzamento dei lavori, l'IRVV comunicherà lo stato di detti avanzamenti e l'ammontare delle corrispondenti erogazioni. In tal caso resta di esclusiva competenza dell'IRVV l'accertamento della regolare esecuzione dei lavori e la loro ultimazione al fine dell'erogazione definitiva, a saldo, del mutuo.

Lo schema del contratto di mutuo da stipularsi tra la banca convenzionata, in qualità di mandataria, e il soggetto mutuatario, dovrà, oltre alle tradizionali clausole, contenere le prescrizioni - stabilite dall'IRVV in sede di bando - in merito alla fruizione pubblica della villa.

La banca convenzionata darà immediata comunicazione scritta – anche via fax – all'IRVV dell'avvenuta stipula del contratto così come di ogni altro atto notarile conseguente allo stato di avanzamento dei lavori.

La banca convenzionata provvederà a trasmettere all'IRVV, entro 60 giorni dalla stipula, copia dei relativi contratti di mutuo.

#### **ART. 4 - MOVIMENTAZIONE DEI FONDI**

Per ciascun mutuo oggetto della presente convenzione, la banca convenzionata fornirà tempestivamente apposito prospetto cartaceo e informatico, nel quale saranno specificati: estremi dell'atto di concessione del finanziamento, numero/codice identificativo del

finanziamento, soggetto beneficiario, causale, importi delle provviste, al fine di consentire all'Istituto l'emissione dei relativi ordinativi di pagamento.

Analogamente, per ciascuna riscossione la banca convenzionata fornirà apposito prospetto cartaceo e informatico, nel quale saranno specificati: numero/codice identificativo del finanziamento, soggetto versante, intestatario del finanziamento, data erogazione del mutuo, importo iniziale erogato, data di scadenza della rata, importo quota capitale, importo quota interessi ed eventuali interessi di mora della rata incassata, totale della rata, debito residuo dopo il pagamento della rata, data di scadenza finale del finanziamento, numero rate originarie, numero rate residue, al fine di consentire all'Istituto l'emissione dei relativi ordinativi di riscossione. Il predetto prospetto dovrà essere trasmesso entro e non oltre 30 giorni dalla scadenza prevista per il pagamento delle rate.

Sulle rate scadute e non versate, la banca convenzionata fornirà un apposito prospetto cartaceo e informatico, nel quale saranno specificati: numero/codice identificativo del finanziamento, intestatario del finanziamento, data erogazione del mutuo, importo iniziale erogato, data di scadenza della rata, importo quota capitale, importo quota interessi ed eventuali interessi di mora della rata prevista, totale della rata, debito residuo. Il prospetto dovrà essere trasmesso con cadenza trimestrale.

Su richiesta dell'IRVV e al fine di predisporre i documenti contabili relativi al bilancio di previsione, la banca convenzionata dovrà fornire apposito prospetto di previsione annuale e triennale contenente i dati riferiti alle rate in scadenza nonché gli importi delle rate non corrisposte, di cui al precedente capoverso.

L'IRVV si riserva di richiedere altresì ulteriori dati e prospetti informativi sui finanziamenti necessari per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

#### **ART. 5 - SEDE ED ORARIO DEL SERVIZIO**

La banca convenzionata dovrà garantire a favore del soggetto mutuatario la possibilità di poter gestire tutte le pratiche inerenti al mutuo presso qualsiasi suo sportello dislocato nel territorio del Veneto e del Friuli Venezia Giulia.

#### **ART. 6 - DURATA E CRITERI DI REGOLAZIONE DEI MUTUI**

**A) Durata dei finanziamenti – preammortamento ed ammortamento – periodicità delle rate.**

I mutui potranno avere una durata minima di 60 mesi e massima di 240 mesi, compreso l'eventuale periodo di preammortamento che non potrà comunque superare i 36 mesi a decorrere dalla data della prima erogazione in conto mutuo relativa allo stato di avanzamento dei lavori.

Le scadenze delle rate dovranno essere al 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno sia per mutuatari privati che per la pubblica amministrazione.

### **B) Tasso**

Tutti i finanziamenti, sia per il periodo di preammortamento che d'ammortamento, saranno calcolati a tasso zero o agevolato, come sarà indicato negli appositi bandi approvati dall'IRVV.

### **C) Mora**

In caso di ritardato pagamento delle rate, dal giorno successivo alla scadenza della rata e fino al giorno del pagamento, saranno applicati gli interessi di mora nella misura concordata previo assenso dell'IRVV tra il soggetto mutuatario e la banca convenzionata.

### **D) Estinzione anticipata**

I finanziamenti potranno essere sia ridotti in linea capitale che estinti anticipatamente senza l'applicazione di commissioni o spese.

### **E) Commissione d'istruttoria – spese rata.**

Per l'apertura del singolo mutuo, sarà dovuta alla banca convenzionata dal soggetto mutuatario, una Commissione di istruttoria (per apertura e gestione fascicolo, analisi finanziaria, perizia di stima, verifiche e accertamenti, spese postali e amministrative) una tantum per un massimo di € 600,00.

Il costo per l'analisi finanziaria preventiva e necessaria per l'asseverazione, da allegare alla domanda di finanziamento, rimane a carico del soggetto richiedente, e sarà determinato dalla banca convenzionata.

### **F) Garanzie**

La concessione del mutuo è subordinata all'iscrizione ipotecaria di I° grado, a cura e spese del mutuatario, sull'immobile oggetto dell'intervento a garanzia del finanziamento concesso dall'IRVV.

La garanzia ipotecaria sarà accesa a favore di banca convenzionata.

Iscrizioni di grado superiore potranno essere accettate purché nei limiti di cui all'art. 38 e segg. del T.U. 1.9.1993 n. 385 e dal relativo Regolamento di attuazione.

Potranno essere richieste garanzie integrative quali, ad esempio, fideiussione, costituzione in pegno di titoli e/o analoghe.

L'IRVV determinerà l'importo di una copertura assicurativa contro tutti i rischi, da acquisirsi con il benestare della banca convenzionata, debitamente annotata di vincolo a favore della stessa, contro i danni e i beni offerti in garanzia dal soggetto mutuatario.

### **G) Stipula – erogazione**

Il mutuo verrà stipulato con spese a carico del richiedente ed erogato a lavori ultimati ovvero in base allo stato di avanzamento dei lavori, il cui ammontare sarà accertato dall'IRVV, che ne darà comunicazione alla banca convenzionata.

L'Istituto bancario, espletata l'istruttoria necessaria conseguente alla concessione del finanziamento da parte dell'IRVV, si impegna a erogare le somme autorizzate dall'IRVV entro 30 (trenta) giorni a decorrere dalla comunicazione autorizzatoria da parte dell'Istituto.

Con l'ultima erogazione a saldo la banca convenzionata stipulerà l'atto ricognitivo di debito e quietanza finale con ammortamento che inizierà a partire dal 1° gennaio o dal 1° luglio immediatamente successivo alla data di detta stipula, e per la residua durata del finanziamento, al netto del periodo di preammortamento.

### **H) Importo**

L'importo del mutuo non potrà essere inferiore a €. 10.000,00 (diecimila)

## **ART. 7 – CONTENZIOSO**

Fermo restando che la scelta delle azioni da esperire a tutela del credito, in caso di inadempimento dei mutuatari, spetta alla banca convenzionata, la stessa si impegna ad adottare tempestivamente misure idonee al recupero del credito nei confronti della parte mutuataria e degli eventuali terzi garanti. La banca convenzionata espone all'IRVV la propria eventuale motivata valutazione di antieconomicità dell'esperimento di azioni giudiziarie volte al recupero del credito.

In caso di inadempimento dei mutuatari e per qualsiasi controversia con i medesimi, la banca convenzionata agirà in giudizio e curerà il recupero dei crediti con le stesse forme e modalità previsti dal sistema bancario per i crediti propri.

A conclusione delle procedure avviate a tutela del credito le somme recuperate nell'interesse dell'IRVV verranno al medesimo trasferite al netto delle relative spese e competenze sostenute, Qualora l'ammontare delle somme recuperate fosse inferiore al credito vantato da IRVV, la banca convenzionata si farà carico di corrispondere al medesimo il (X % da stabilirsi in sede di offerta tecnica di gara) dell'importo del debito residuo in linea capitale.

#### **ART. 8 - COMPENSO PER L'ATTIVITA' SVOLTA**

La parti riconoscono il carattere gratuito della presente convenzione.

Il costo per la gestione amministrativa, tecnica e finanziaria, dei finanziamenti concessi è ad esclusivo carico del mutuatario, per tutta la durata del mutuo. Il costo che la banca convenzionata addebiterà al mutuatario non potrà superare l'importo di € 200,00/annui.

#### **ART. 9 - DURATA DEL SERVIZIO**

La presente convenzione, che non ha in alcun modo carattere esclusivo, avrà durata di cinque anni e sei mesi, salvo proroga, con decorrenza dal 01.07.2016.

In ogni caso, le obbligazioni assunte durante la vigenza della presente convenzione, resteranno tuttavia efficaci fino alla data di completa estinzione degli eventuali mutui gestiti dalla banca convenzionata che siano stati oggetto di finanziamento.

#### **ART. 10 - MODIFICHE E VARIAZIONI**

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione potranno essere modificati di comune accordo tra le parti, anche in relazione all'evoluzione delle procedure in uso nel sistema bancario, previa adozione da parte dell'IRVV di apposito provvedimento.

#### **ART 11 – PENALE**

In caso di ritardo negli obblighi facenti capo alla banca convenzionata, previsti nella convenzione, salvo il risarcimento del maggior danno, verrà applicata una penale pari a €. 50,00 per ogni giorno di ritardo, dopo apposito richiamo effettuato con lettera raccomandata a/r.

In caso di inadempimento agli obblighi facenti capo alla banca convenzionata, previsti dalla convenzione, verrà applicata, a titolo di penale, dopo apposito rilievo effettuato con lettera raccomandata a/r, la somma fino ad un massimo di €.10.000,00 in relazione alla gravità degli inadempimenti contestati, ferma restando la facoltà della banca convenzionata di fornire chiarimenti.

## **ART. 12 – RISOLUZIONE**

A seguito di inadempimento e dopo susseguente richiamo scritto con diffida da parte dell'IRVV, il rapporto contrattuale sarà risolto ipso jure secondo quanto disposto ex articolo 1453 e seguenti del Codice Civile.

L'IRVV si riserva in ogni caso la possibilità di richiedere il risarcimento del maggiore danno.

## **ART. 13 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Per eventuali controversie nascenti dall'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione si rinvia, per quanto applicabile, all'art. 240, comma 22, del D.Lgs. n. 163/2006.

Ove non si giunga all'accordo bonario, la definizione di ogni controversia sarà deferita al Foro di Venezia.

## **ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI AI SENSI DEL D.LGS 196/2003**

Ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di protezione dei dati personali, emanata con il D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i., ed in relazione alle operazioni che vengono eseguite per lo svolgimento delle attività previste, il Dirigente del Servizio Amministrativo pro tempore dell'IRVV, in qualità di Responsabile del trattamento dei dati, designa la banca, in persona del legale rappresentante pro tempore, quale Responsabile esterno del trattamento, ai sensi dell'art. 29 del citato decreto nonché della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 8/2000.

La banca convenzionata si obbliga a :

- trattare i dati personali che gli verranno comunicati dall'IRVV per le sole finalità connesse allo svolgimento delle attività previste dal Servizio, in modo lecito e secondo correttezza;
- nominare per iscritto gli incaricati del trattamento, fornendo loro le necessarie istruzioni;
- garantire la riservatezza di tutte le informazioni che gli verranno trasmesse impedendone l'accesso a chiunque, con la sola eccezione del proprio personale espressamente nominato quale incaricato del trattamento, ed a non portare a conoscenza di terzi, per nessuna ragione ed in nessun momento, presente o futuro, le notizie ed i dati e le informazioni patrimoniali, statistiche, anagrafiche, tecniche, amministrative e di qualunque altro genere di cui venga a conoscenza od in possesso in conseguenza dei servizi resi se non nei casi previsti dalla legge o se non previa espressa autorizzazione scritta dell'IRVV;
- tener conto di eventuali successive comunicazioni dell'IRVV in materia di sicurezza.

A tale scopo la banca convenzionata adotta:

- modalità di erogazione del servizio coerenti e rispettose della normativa in tema di privacy e sicurezza dei sistemi informatici;
- idonee e preventive misure di sicurezza atte ad eliminare o, comunque, a ridurre al minimo qualsiasi rischio di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati personali trattati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31 del D.Lgs 196/2003;
- tutte le misure di sicurezza, previste dagli art. 33, 34, 35 e 36 del D.Lgs 196/2003, che configurano il livello minimo di protezione richiesto in relazione ai rischi di cui all'art. 31, analiticamente specificate nell'allegato B al decreto stesso, denominato "Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza".

Letto approvato e sottoscritto.

LA BANCA

\_\_\_\_\_

L'IRVV

\_\_\_\_\_