



Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Chianni, Lajatico,
Palaia, Peccioli, Ponsacco, Pontedera, Terricciola

Zona Valdera
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO PER L'ACCESSO AL MICROCREDITO PER LA CASA

Approvato con Deliberazione del Consiglio n.34 del 27.11.2015

Esecutivo a decorrere dal 18.12.2015

REGOLAMENTO PER L'ACCESSO AL MICROCREDITO PER LA CASA

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina il funzionamento e le modalità di fruizione del Fondo di Microcredito per le necessità abitative istituito dall'Unione Valdera e da Banca Etica (di qui innanzi semplicemente Banca) e gestito, tramite convenzione, dall'Associazione di Promozione Sociale "Casa Valdera", a cui l'Unione dei Comuni della Valdera partecipa in qualità di Socio.
2. Il fondo è finalizzato all'erogazione di prestiti alle condizioni più avanti stabilite, a favore di famiglie a basso reddito e/o in situazione di difficoltà temporanea, che debbano sostenere spese straordinarie per le proprie necessità abitative.
3. I prestiti sono materialmente erogati dalla Banca, sulla base di un'istruttoria effettuata in collaborazione con Casa Valdera; quest'ultima, nei casi di estrema urgenza, può anticipare l'erogazione del prestito con i fondi a propria disposizione, compensando la partita contabile al momento dell'erogazione da parte della Banca.

ART. 2 REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PRESTITO

1. Possono presentare domanda per ottenere il prestito dal Fondo di Microcredito i cittadini che possiedono i seguenti requisiti:
 - a) residenza anagrafica nel territorio dei 12 comuni aderenti all'Unione Valdera;
 - b) ISEE non inferiore a € 4.500 Euro e non superiore a € 20.000;
 - c) non titolarità di diritti maggioritari di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, purchè idonei all'uso abitativo e adeguati alle esigenze del nucleo familiare; non si considera la nuda proprietà se gravata da altro diritto reale prevalente;
 - d) trattativa di locazione in corso o contratto di locazione sottoscritto, ad uso abitativo, il cui canone sia in linea con i prezzi di mercato e/o faccia riferimento agli accordi territoriali previsti dalla L.431/98.
2. Possono altresì presentare domanda i proprietari di casa adibita a prima abitazione, in possesso dei requisiti di cui ai punti a, b e c (non considerando per questo parametro la casa di prima abitazione) di cui al comma 1.

ART. 3 UTILIZZAZIONE DEL PRESTITO

1. Il prestito può essere richiesto per esigenze primarie legate all'acquisizione o mantenimento della casa di abitazione, con particolare riguardo a:
 - costituzione deposito cauzionale in dipendenza di contratto di affitto sottoscritto o in corso di stipula;
 - corrispettivo per agenzia di mediazione immobiliare;
 - oneri straordinari per forniture utenze domestiche (arretrati, allacci, etc.);
 - acquisto mobilio e/o attrezzature di carattere utile;
 - lavori di ordinaria manutenzione;

- abbattimento barriere architettoniche o acquisizione ausili domestici per la riduzione dello svantaggio fisico o psichico;
- lavori di straordinaria manutenzione con rivalsa a carico del proprietario ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- lavori di ripristino dell'appartamento a seguito di danni non coperti da assicurazione;
- spese di trasloco;
- altre spese utili per la regolare conduzione dell'appartamento.

ART. 4 FINALITÀ E DOCUMENTI A CORREDO DELL'ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA DI PRESTITO

1. I richiedenti presentano la domanda allo sportello di Casa Valdera, utilizzando la modulistica appositamente predisposta.
2. L'istruttoria è suddivisa in 2 fasi: una prima parte a cura di Casa Valdera, con la partecipazione diretta dei richiedenti al procedimento, una seconda a cura della Banca, che rimane responsabile della valutazione del merito creditizio dei richiedenti e quindi responsabile ultima della concessione del prestito
3. L'istruttoria ha la finalità di accertare l'affidabilità e l'effettiva capacità di restituzione da parte del richiedente; l'istanza di microcredito può essere pertanto respinta anche in presenza dei requisiti necessari per la presentazione della domanda, laddove non sia possibile confermare tali elementi.
4. Oltre ai documenti necessari a comprovare la sussistenza del rapporto o della promessa di locazione (contratto registrato, preventivo di agenzia o del proprietario) e l'attestazione dell'ISEE, dovranno essere prodotti i preventivi delle spese per le quali si richiede il prestito, una scheda riassuntiva del bilancio economico familiare (da compilare con l'aiuto dell'operatore di Casa Valdera), nonché documentazione dimostrativa della capacità reddituale della famiglia (ultime buste paga, copia del contratto di lavoro, mod. CUD per i pensionati, altra documentazione utile a comprova delle entrate ricorrenti disponibili)
5. Il cittadino che viene ammesso al microcredito è tenuto, ove ne abbia i requisiti, a presentare domanda per l'ottenimento del contributo regionale per il pagamento dei canoni di locazione di cui alla Legge 431/1998, rilasciando una dichiarazione in tal senso all'atto della domanda.

ART. 5 VALUTAZIONE DELLA DOMANDA DI PRESTITO

1. Al termine della prima fase di istruttoria, viene riunita una commissione composta da rappresentanti dell'Unione Valdera, della Banca e di Casa Valdera, che valuta le domande sulla base delle disposizioni del presente regolamento e le trasmette alla Banca per l'autonomo e indipendente apprezzamento del merito creditizio.
2. Per ciascun prestito erogato, viene individuato un tutor – tra gli operatori di Casa Valdera o altre figure professionali idonee – incaricato di monitorare nel tempo la situazione socio-lavorativa della persona o famiglia affidata, fornendo la necessaria assistenza per fronteggiare eventuali difficoltà sopravvenute.
3. In caso di atti pregiudizievoli e/o di sofferenze a carico dei richiedenti, la banca si riserva di valutare che essi non siano tali da pregiudicare la capacità restitutiva del richiedente il microcredito
4. Nel caso l'utente venga inviato al microcredito da un'agenzia immobiliare, occorre che quest'ultima abbia aderito al codice etico predisposto da Casa Valdera e risulti iscritta nell'elenco depositato all'Unione dei Comuni della Valdera.

ART. 6 ENTITÀ DEL PRESTITO OTTENIBILE E RELATIVE CONDIZIONI DI EROGAZIONE

1. Possono essere richiesti microcrediti che vanno da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 4000,00 Euro.
2. Una volta conclusa positivamente l'istruttoria, la Banca provvede all'accensione del conto corrente e all'erogazione sullo stesso del finanziamento, previa sottoscrizione e consegna al beneficiario della relativa modulistica.
3. L'accredito della somma avviene al netto delle spese di istruttoria e dell'imposta sostitutiva dello 0,25% sull'importo erogato.
4. Al prestito verrà applicato un tasso pari all'Euribor 3 m/IS, aumentato di 4 punti percentuali
5. E' prevista una spesa di istruttoria a favore della Banca di 20,00 Euro
6. Per l'estinzione anticipata del prestito non verrà applicato alcun onere

Tali condizioni rappresentano un massimale verso l'alto, restando sempre possibile l'applicazione di condizioni di miglior favore in base alle condizioni praticate sul mercato.

ART. 7 MODALITÀ DI RESTITUZIONE DEL PRESTITO

1. L'interessato rimane debitore con la Banca fino alla completa restituzione del prestito di cui ha beneficiato. La restituzione del finanziamento deve effettuarsi entro un massimo di 36 mesi.
2. La restituzione del prestito avviene tramite addebito delle rate mensili costanti posticipate in conto corrente aperto presso la Banca e intestato al beneficiario del finanziamento. E' possibile una diversa rateazione nei casi in cui i richiedenti divengano beneficiari del contributo regionale ex L. 431/98.
3. In caso di mancata restituzione del prestito, Casa Valdera ha titolo per attivare le procedure di recupero coattivo previste dalla normativa vigente. In alternativa, può essere richiesto al beneficiario di svolgere prestazioni in favore della collettività, di enti pubblici o di organizzazioni del Terzo Settore di valore corrispondente all'importo non rimborsato

ART. 8 NORME FINALI

1. Il presente regolamento verrà recepito nella convenzione da stipularsi tra Casa Valdera e la Banca per la regolazione dei rispettivi rapporti nell'ambito delle procedure per la concessione dei microcrediti.
2. Per quanto non previsto, si rinvia alle norme applicabili del Regolamento per il sostegno economico a persone e famiglie in stato di bisogno approvato dall'Unione Valdera, nonché alle altre norme di settore applicabili.