



Dipartimento  
del Tesoro

e

**ABI** Associazione  
Bancaria  
Italiana

***FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA***

***Protocollo d'intesa***

***ex art. 4 del Decreto Interministeriale 31 luglio 2014***

PROTOCOLLO D'INTESA PER IL FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Decreto Interministeriale 31 luglio 2014, pubblicato nella G.U.R.I. n.226 del 29 settembre 2014.

TRA

Il Ministero dell'economia e delle finanze (di seguito: "Ministero") con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, nella persona del Direttore Generale del Tesoro, dr. Vincenzo La Via

E

ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA (ABI) con sede in Roma, P.zza del Gesù n. 49, nella persona del Direttore Generale dell'Associazione Bancaria Italiana, dr. Giovanni Sabatini

(di seguito "*le Parti*")

*PREMESSO CHE:*

- l'articolo 1, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 prevede, al comma 48, lett. c) che presso il Ministero dell'economia e delle finanze venga istituito il Fondo di garanzia per la prima casa (di seguito: "*Fondo*") cui sono attribuite risorse pari 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016, nonché le attività e le passività del Fondo di cui all'articolo 13, comma 3-bis, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, per la concessione di garanzie, a prima richiesta, su mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari che opera con il medesimo conto corrente di tesoreria del Fondo di cui al predetto articolo 13, comma 3-bis del decreto-legge n. 112 del 2008;
- la garanzia del *Fondo* sia concessa nella misura massima del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere, sui finanziamenti connessi all'acquisto e ad interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica di unità immobiliari site sul territorio nazionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario, con priorità per l'accesso al credito da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, da parte dei conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dei giovani di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92;
- la dotazione del *Fondo* possa essere incrementata mediante versamento di contributi da parte delle regioni e di altri enti ed organismi pubblici;
- con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro con delega alle politiche giovanili e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della predetta legge n. 147/2013, siano stabilite le norme di attuazione del *Fondo*, nonché i

criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività della garanzia dello Stato e per l'incremento della dotazione del *Fondo* e che il Fondo di garanzia di cui all'articolo 13, comma 3-bis del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, 133, continui ad operare fino all'emanazione dei decreti attuativi che rendano operativo il Fondo di garanzia per la prima casa;

- il decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, e, in particolare, l'articolo 19, comma 5, prevede che: “Le Amministrazioni dello Stato, cui sono attribuiti per legge fondi o interventi pubblici, possano affidarne direttamente la gestione, nel rispetto dei principi comunitari e nazionali conferenti, a società a capitale interamente pubblico, su cui le predette Amministrazioni esercitano un controllo analogo a quello esercitato su propri servizi e che svolgono la propria attività quasi esclusivamente nei confronti dell'amministrazione dello Stato. Gli oneri di gestione e le spese di funzionamento degli interventi relativi ai fondi sono a carico delle risorse finanziarie dei fondi stessi”;
- il decreto interministeriale 31 luglio 2014, concernente “Disciplina del Fondo di garanzia prima casa di cui all'articolo 1, comma 48, lett.c) della legge 27 dicembre, n. 147” ha, tra l'altro, individuato Consap S.p.A. quale soggetto Gestore del *Fondo* (di seguito “*Gestore*”) di cui il Ministero si avvale;
- in particolare, l'articolo 3, comma 1 del citato decreto interministeriale, prevede che sono ammissibili alla garanzia del *Fondo* i mutui ipotecari erogati per l'acquisto, ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica degli immobili;
- il successivo comma 5 del medesimo articolo 3 prevede che, per le ipotesi di mutui ai quali è assegnata priorità ai sensi dello stesso articolo 3, comma 4, il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108;
- l'articolo 4, comma 2, del medesimo decreto, prevede che il Dipartimento del tesoro e l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) stipulano un protocollo d'intesa con il quale si disciplinano: le modalità di adesione dei soggetti finanziatori all'iniziativa del *Fondo*; gli impegni degli aderenti volti a favorire la conoscenza da parte dei mutuatari, della misura di garanzia rilasciata dal *Fondo*; le misure facoltative che i soggetti finanziatori possono adottare a tutela dei mutuatari che presentano difficoltà nel pagamento delle rate dei mutui; l'accettazione da parte dei soggetti finanziatori delle regole di gestione del *Fondo*;
- il successivo comma 3 del medesimo articolo 4, prevede che “i soggetti finanziatori si impegnano a non richiedere al mutuatario garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile”;
- l'articolo 6, comma 1, lett. a) del medesimo decreto prevede, tra l'altro, che il modulo di domanda per l'accesso alla garanzia del *Fondo* sarà disponibile sul sito del Ministero dell'economia e delle finanze e del *Gestore*;
- il comma 2 del medesimo articolo 6 prevede che resta in ogni caso facoltà dei soggetti finanziatori l'erogazione del mutuo;

- *Le Parti* ritengono di dover promuovere procedure snelle e semplificate per l'operatività del *Fondo* per favorire l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa;

*TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE*

*ART. 1*

*(Ambito di applicazione)*

1. *Le Parti* sottoscrivono il presente Protocollo d'intesa, in attuazione dell'articolo 4, comma 2 del decreto interministeriale del 31 luglio 2014.
2. Le premesse e l'allegato formano parte integrante del presente Protocollo.
3. *Le Parti* promuovono la diffusione dei contenuti del presente Protocollo nei rispettivi ambiti istituzionali. L'ABI, in particolare, promuove una diffusa informazione presso i propri Associati.

*ART. 2*

*(Adesione dei soggetti finanziatori all'iniziativa del Fondo)*

1. Le Banche/Intermediari finanziari, interessati a concedere nuovi finanziamenti assistiti dalla garanzia del *Fondo*, aderiscono all'iniziativa trasmettendo, debitamente sottoscritto, lo specifico atto di adesione riportato in allegato al presente Protocollo d'intesa, al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro - Direzione VI e al *Gestore*.
2. Con la sottoscrizione del modulo di adesione, la Banca/Intermediario finanziario accetta le regole di gestione del *Fondo*, nonché le relative modalità di accesso telematico definite in un apposito Manuale d'uso predisposto a cura del *Gestore*.
3. Le Banche/Intermediari finanziari sono tenuti ad assicurare la piena operatività della propria adesione all'iniziativa del *Fondo* entro 30 giorni lavorativi dalla trasmissione del modulo, a condizione che il Manuale d'uso sia stato emanato da almeno 30 giorni lavorativi.
4. L'ABI e il *Gestore* pubblicano sui rispettivi siti Internet ([www.abi.it](http://www.abi.it) e [www.consap.it](http://www.consap.it)) l'elenco dei soggetti finanziatori che aderiscono all'iniziativa del *Fondo*.

*ART. 3*

*(Impegni degli aderenti per favorire la conoscenza da parte dei mutuatari dell'iniziativa del Fondo)*

1. Le Banche/Intermediari finanziari aderenti all'iniziativa del *Fondo* danno comunicazione, nel proprio sito Internet e presso le filiali, della propria adesione all'iniziativa del *Fondo*.
2. Il modulo di domanda per l'accesso alla garanzia del *Fondo*, pubblicato sul sito del Ministero dell'economia e delle finanze e del *Gestore*, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lett. a) del decreto interministeriale del 31 luglio 2014, sarà pubblicato anche sui siti internet dell'ABI e delle Banche/Intermediari finanziari aderenti.

*ART. 4*

*(Misure facoltative a tutela dei mutuatari con difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo)*

1. I soggetti finanziatori che aderiscono al presente Protocollo possono adottare, a tutela dei mutuatari che presentino difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo, la sospensione dei pagamenti delle rate e/o le altre misure facoltative indicate nel modulo di adesione, allegato al presente atto.
2. Nel caso in cui i soggetti finanziatori abbiano concesso la sospensione del pagamento delle rate e/o le altre misure facoltative ai sensi del comma precedente, la garanzia permane per l'intera durata del finanziamento.

Il presente Protocollo d'intesa è redatto in duplice copia.

Roma,

VLV

Il Direttore Generale del Tesoro  
4. Vincenzo La Via

  
Il Direttore Generale  
dell'Associazione Bancaria Italiana  
Giovanni Sabatini

A

*Allegato*

**MODULO DI ADESIONE AL FONDO DI GARANZIA PER LA PRIMA CASA di cui all'art. 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e del decreto interministeriale 31 luglio 2014, pubblicato in G.U.R.I. n. 226 del 29 settembre 2014.**

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Dipartimento del Tesoro  
Direzione VI  
Via XX Settembre, n. 97  
00187 Roma  
[dipartimento.tesoro@pec.mef.gov.it](mailto:dipartimento.tesoro@pec.mef.gov.it)

Alla Consap SpA  
Via Yser, 14  
00198 Roma  
[fondocasa@consap.it](mailto:fondocasa@consap.it)

La Banca/Intermediario finanziario ..... con sede legale in  
.....  
Codice ABI.....

Visto il Decreto interministeriale 31 luglio 2014 (di seguito *Decreto*) di attuazione dell'articolo 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n.147 e preso atto dei contenuti del Protocollo d'intesa sottoscritto dal Dipartimento del Tesoro e ABI il XX ottobre 2014 in attuazione dell'articolo 4, comma 2, del citato *Decreto*.

**DICHIARA**

**di aderire al Fondo di garanzia per la prima casa di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147, accettandone le regole di gestione, nonché le modalità di accesso telematico per l'ammissione e l'intervento della garanzia, definite in un apposito Manuale d'uso predisposto a cura di CONSAP S.p.A., quale soggetto Gestore del Fondo.**

In attuazione dell'articolo 4, comma 2, lettera c), del *Decreto*, la Banca/Intermediario finanziario accorda, in base alla propria valutazione, ai Mutuatari beneficiari della garanzia a valere sul Fondo, al verificarsi dei seguenti eventi e condizioni connessi a gravi e documentati motivi di natura personale:

a) .....;  
b) .....;

le seguenti misure di sostegno:

a) .....;  
b) .....

luogo e data

Firma del legale rappresentante