

Fondo di Garanzia Mutui Prima Casa

Manuale d'uso per le Banche / Intermediari finanziari

Versione 2.4

Versione	Modifiche
Versione 2.2	Inserimento Decreto Sostegni Bis. In allegato tecnico cap 2: modificate le schermate di inserimento pratica, criteri, allegati. Ricerca pratiche.
Versione 2.3	Modifiche con impatto sull'inserimento della garanzia, rinegoziazione, flussi di decadenza
Versione 2.4	controlli sul prezzo di acquisto, e sulla percentuale di garanzia all'avvio. Emendamento famiglie numerose. Revisione piano di ammortamento

Sommario

1. Accesso al sistema	3
1.1 Tipologie di utenza.....	4
1.2 Registrazione.....	5
1.3 Censimento utenze.....	11
1.4 Modifica dati riferimento.....	13
2. Inoltro richiesta di accesso	14
2.1 Creazione pratica.....	14
2.2.1 Scheda Informazioni Generali.....	16
2.2.2 Scheda Immobile e Mutuo.....	18
2.2.3 Scheda Beneficiari.....	20
2.2.4 Scheda Criteri di Priorità.....	23
2.2.5 Scheda Allegati.....	24
2.2.6 Scheda Storico.....	26
2.2 Portabilità di mutuo garantito dal Fondo.....	26
2.3 Inoltro della prenotazione.....	28
2.4 Ricerca.....	28
3. Istruttoria del Gestore	29
4. Avvio Garanzia	30
5. Sospensione dell’ammortamento	33
6. Estinzione anticipata del finanziamento	34
7. Intervento della garanzia	34
7.1 Garanzia in Sofferenza.....	34
7.2 Pre-Attivazione della Garanzia.....	34
7.3 Attivazione della Garanzia.....	35
7.4 Garanzia in stato Decaduta (Art. 7).....	36
7.5 Sospensione della Escussione.....	36
7.6 Escussione della Garanzia.....	36
8. Rinegoziazione	36
9. Estinzione parziale anticipata	37
10. Garanzia Inefficace Art. 11	38
11. Variazioni del finanziamento	39
11.1 Accollo.....	39
11.2 Restrizione ipotecaria.....	40
11.3 Fusione per incorporazione e Cessione di sportello.....	40
11.4 Cartolarizzazione/obbligazione bancaria garantita.....	40

Possono effettuare le operazioni di erogazione dei mutui garantiti dal Fondo le banche e gli intermediari finanziari che hanno aderito all'iniziativa sottoscrivendo l'apposito modulo di adesione allegato al Protocollo di intesa sottoscritto in data 8 ottobre 2014 tra Dipartimento del Tesoro e Associazione Bancaria Italiana.

Gli aderenti all'iniziativa devono inoltrare tale modulo alla e-mail del Dipartimento dipartimento.tesoro@pec.mef.gov.it e alla e-mail del Gestore fondocasa@pec.consap.it o fondocasa@consap.it dedicata all'iniziativa.

La disciplina del Fondo è regolata dal decreto interministeriale 31 luglio 2014, pubblicato nella G.U.R.I. 29 settembre 2014, n. 226 che definisce i termini e le modalità di intervento del Fondo di garanzia per la prima casa. Ulteriori modifiche sono intervenute in forza di successivi decreti

Il presente manuale descrive gli adempimenti necessari alla formalizzazione delle istanze di accesso e alla gestione delle garanzie tramite l'applicativo dedicato.

Il manuale contiene inoltre indicazioni e informazioni finalizzate a chiarire l'ambito di intervento della garanzia e le operazioni ammissibili sul contratto di finanziamento garantito.

Il Gestore provvede alle istruttorie delle richieste considerando la conformità dei dati autocertificati dai richiedenti con quanto compilato in applicativo dal soggetto finanziatore.

1. Accesso al sistema

Per l'accesso al portale è necessario aver precedentemente inviato il modulo di adesione al Gestore.

Alla ricezione del modulo, il Gestore abiliterà la banca alla registrazione.

La registrazione del soggetto finanziatore avviene nel portale dedicato all'iniziativa raggiungibile all'indirizzo <https://fondoprimacasa.consap.it>.

In caso di gruppo bancario la registrazione deve essere effettuata dalla capogruppo.

L'utente dovrà inserire i dati identificativi del soggetto aderente all'iniziativa e quelli relativi al "referente accreditamento" che sta effettuando la registrazione.

Il sistema invia le credenziali di accesso all'indirizzo di posta elettronica del "referente accreditamento".

Con tali credenziali l'utente dovrà accedere nuovamente al portale e completare la richiesta di accreditamento, allegando lo stesso modulo di adesione, già inviato all'indirizzo fondocasa@pec.consap.it del Gestore ed indicando un riferimento banca, che avrà il compito di gestire le utenze per le varie banche o/e filiali.

A seguito dell'accettazione della richiesta di accreditamento da parte di Consap, l'utente banca viene abilitato ad inserire le banche del gruppo o le filiali che dovranno operare nel sistema. L'utenza abilitata in questa fase potrà essere utilizzata anche per l'inoltro telematico delle domande di ammissione alla garanzia del Fondo.

Da questo momento il soggetto finanziatore abilitato al portale di gestione, acquisita la domanda di ammissione alla garanzia del Fondo completa dei dati e dei documenti previsti, datata e sottoscritta dal richiedente, può inoltrare le richieste di accesso alla garanzia del Fondo.

1.1 Tipologie di utenza

L'accesso al sistema è regolato mediante un sistema di username e password.

Il sistema prevede, per le banche, tre tipi di utenza:

Utente Accrediatore: rappresenta la banca aderente durante la procedura di accreditamento. Provvede alla registrazione della banca nel sistema e indica il Referente Banca.

Utente Banca: crea e gestisce le utenze di accesso al sistema secondo i vari profili (utente banca, utente amministrativo) per la banca di appartenenza e per le relative filiali.

Inoltre crea e gestisce le richieste di ammissione alla garanzia del Fondo per la propria banca e visualizza quelle delle proprie filiali.

Se l'Utente Banca agisce per conto di una banca capogruppo, avrà la funzione di "SuperUser gruppo" e sarà in grado di gestire le credenziali di tutte le banche del gruppo; inoltre potrà visualizzare tutte le domande gestite dalle varie banche del gruppo.

Se l'Utente Banca agisce per conto della singola banca avrà la possibilità di creare e gestire le credenziali per la banca di appartenenza e per le relative filiali, di gestire le pratiche inserite dalla banca di appartenenza e di visualizzare le domande delle proprie filiali.

Utente amministrativo: gestisce le richieste di ammissione alla garanzia del Fondo, visualizza, inserisce, modifica i dati relativi alle richieste di garanzia presentate nella propria filiale.

Per tutte queste utenze sarà possibile abilitare le funzionalità secondo le specifiche esigenze.

1.2 Registrazione

È possibile accedere al sistema tramite il link presente sul sito Consap, nell'apposita sezione dedicata al Fondo prima casa, oppure direttamente all'indirizzo <http://fondoprimacasa.consap.it>

L'applicazione si presenterà con una Home Page dalla quale sarà possibile visualizzare Documenti e Riferimenti utili. Dall'apposita sezione sarà possibile accedere al portale, se già accreditati, o registrarsi al portale stesso. L'applicazione consente l'accesso, agli utenti abilitati, alle funzionalità relative alla gestione delle richieste di garanzia.



Figura 1: Home Page Fondo Prima Casa

Da questa home page l'utente potrà:

- Registrarsi nel sistema;
- accedere al sistema per completare la richiesta delle banche o filiali che rappresenta utilizzando le credenziali di accreditamento;
- accedere al sistema per la compilazione e gestione delle pratiche utilizzando le credenziali di gestione.
- visualizzare la normativa di riferimento, la modulistica e alcuni riferimenti utili.



Figura 2: Accesso alla documentazione di riferimento

L'utente, utilizzando la funzione "Registrati", accede alla fase di richiesta delle credenziali di accesso (Registrazione).



Figura 3: Accesso alla Registrazione al portale

In questa fase l'utente ricerca il proprio gruppo bancario/banca di appartenenza tra quelli abilitati da Consap e inserisce i dati identificativi della banca e del referente che seguirà la fase di accreditamento.

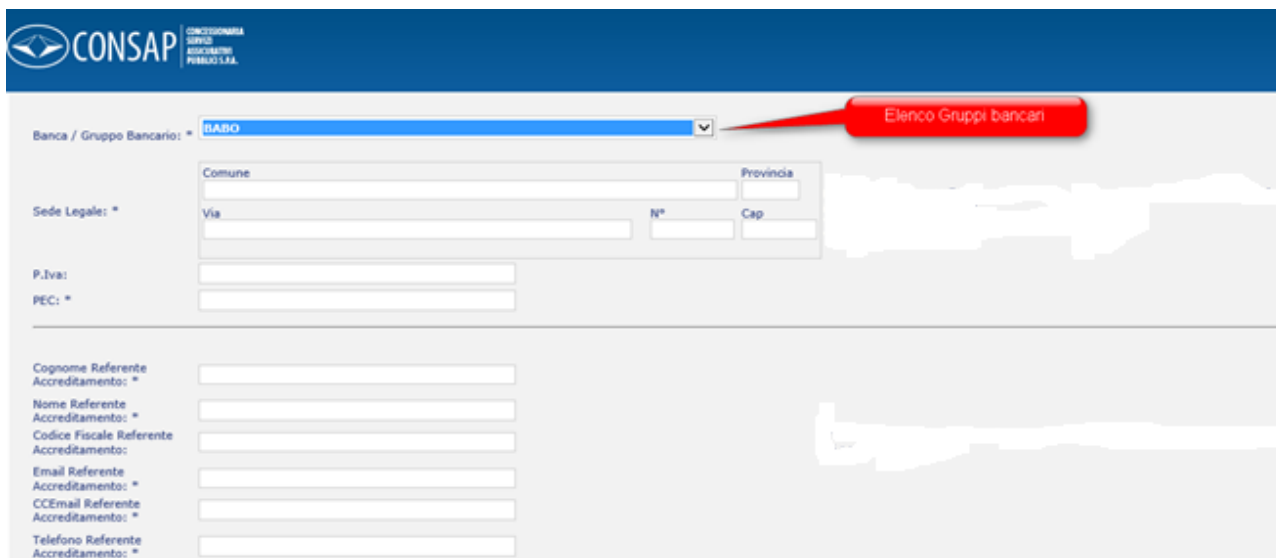


Figura 4: Schermata di inserimento dati

La registrazione comporta necessariamente la compilazione dei seguenti campi:

- Gruppo bancario
- sede legale
- pec soggetto finanziatore
- nome del referente di Accredimento della Banca
- cognome del referente di Accredimento della Banca
- indirizzo di posta elettronica ordinaria del referente di Accredimento
- numero telefonico del referente di Accredimento della Banca
- ulteriore indirizzo di posta elettronica per l'invio delle comunicazioni in copia.

Il **Referente Accredimento**, si occuperà della prima fase dell'accREDITAMENTO registrando la banca ed allegando il modulo di richiesta.

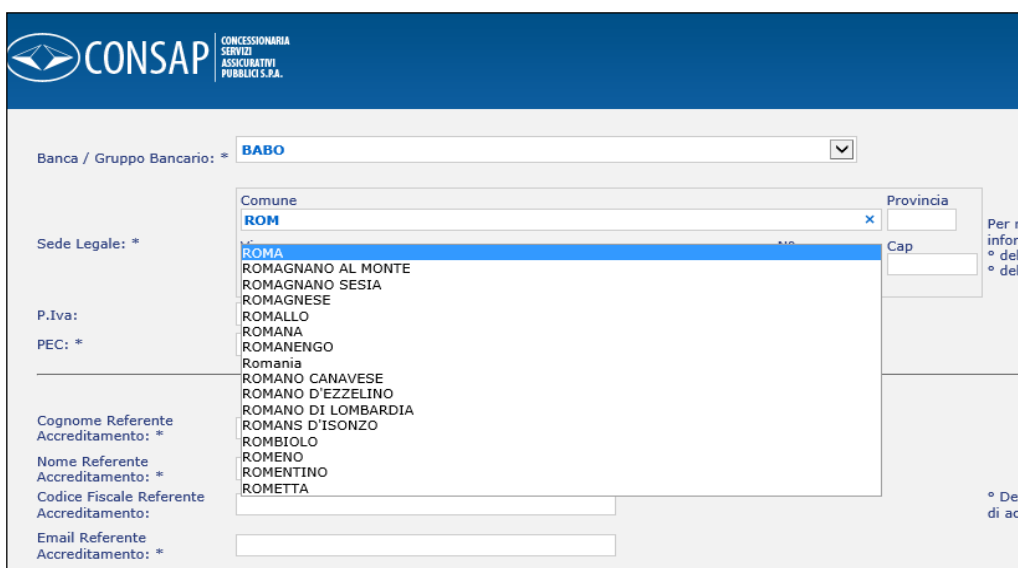
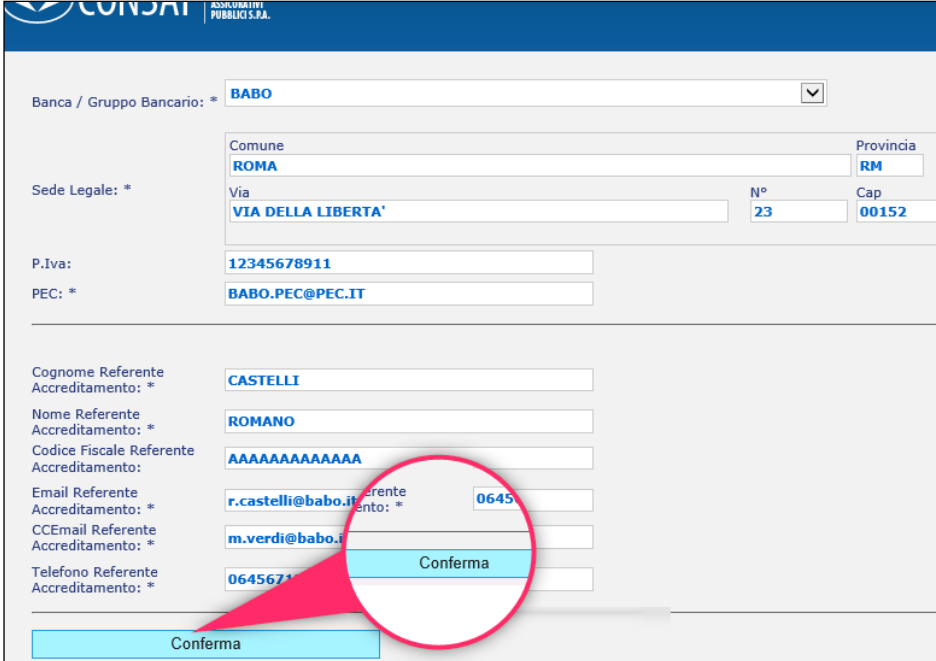


Figura 5: Compilazione facilitata

Completato l'inserimento, la richiesta sarà salvata e inviata al sistema con l'utilizzo della funzione **Conferma**.



Banca / Gruppo Bancario: * **BABO**

Sede Legale: *
 Comune: **ROMA** Provincia: **RM**
 Via: **VIA DELLA LIBERTA'** N°: **23** Cap: **00152**

P.Iva: **12345678911**
 PEC: * **BABO.PEC@PEC.IT**

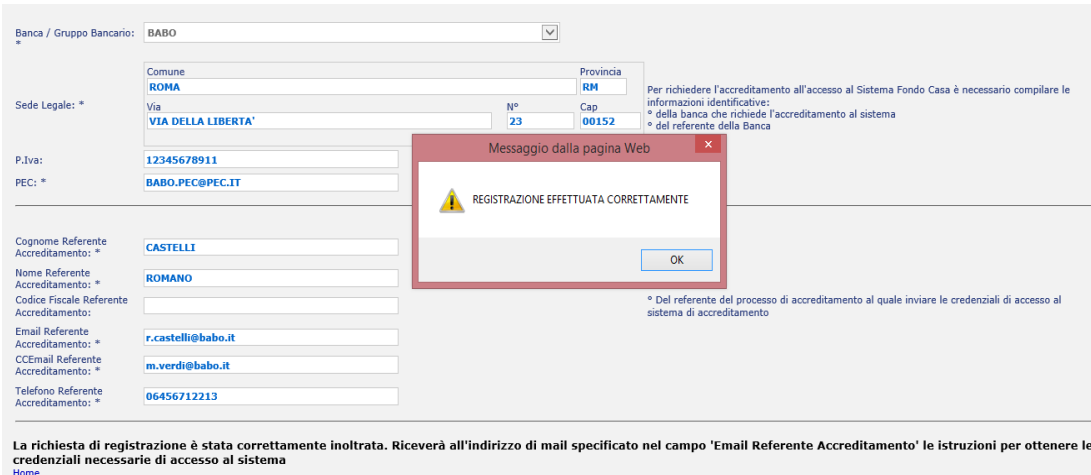
Cognome Referente Accreditamento: * **CASTELLI**
 Nome Referente Accreditamento: * **ROMANO**
 Codice Fiscale Referente Accreditamento: **AAAAAAAAAAAA**
 Email Referente Accreditamento: * **r.castelli@babo.it** Telefono Referente Accreditamento: * **0645**
 CCEmail Referente Accreditamento: * **m.verdi@babo.it**
 Telefono Referente Accreditamento: * **0645671**

Conferma

Conferma

Figura 6: Conferma registrazione

Il sistema segnala gli errori di compilazione e l'eventuale mancata valorizzazione dei campi obbligatori. In assenza di errori il sistema attiva direttamente la funzione di conferma.



Banca / Gruppo Bancario: **BABO**


Sede Legale: *
 Comune: **ROMA** Provincia: **RM**
 Via: **VIA DELLA LIBERTA'** N°: **23** Cap: **00152**

P.Iva: **12345678911**
 PEC: * **BABO.PEC@PEC.IT**

Cognome Referente Accreditamento: * **CASTELLI**
 Nome Referente Accreditamento: * **ROMANO**
 Codice Fiscale Referente Accreditamento:
 Email Referente Accreditamento: * **r.castelli@babo.it**
 CCEmail Referente Accreditamento: * **m.verdi@babo.it**
 Telefono Referente Accreditamento: * **06456712213**

Per richiedere l'accREDITAMENTO all'accesso al Sistema Fondo Casa è necessario compilare le informazioni identificative:
 * della banca che richiede l'accREDITAMENTO al sistema
 * del referente della Banca

Messaggio dalla pagina Web


REGISTRAZIONE EFFETTUATA CORRETTAMENTE

OK

* Del referente del processo di accREDITAMENTO al quale inviare le credenziali di accesso al sistema di accREDITAMENTO

La richiesta di registrazione è stata correttamente inoltrata. Riceverà all'indirizzo di mail specificato nel campo 'Email Referente Accreditamento' le istruzioni per ottenere le credenziali necessarie di accesso al sistema
[Home](#)

Figura 7: Messaggio di conferma

Il Sistema, ricevuta la richiesta, invia le credenziali per l'accesso all'indirizzo di posta elettronica indicato.

L'utente, utilizzando le credenziali ricevute, provvede a completare la richiesta di accreditamento.

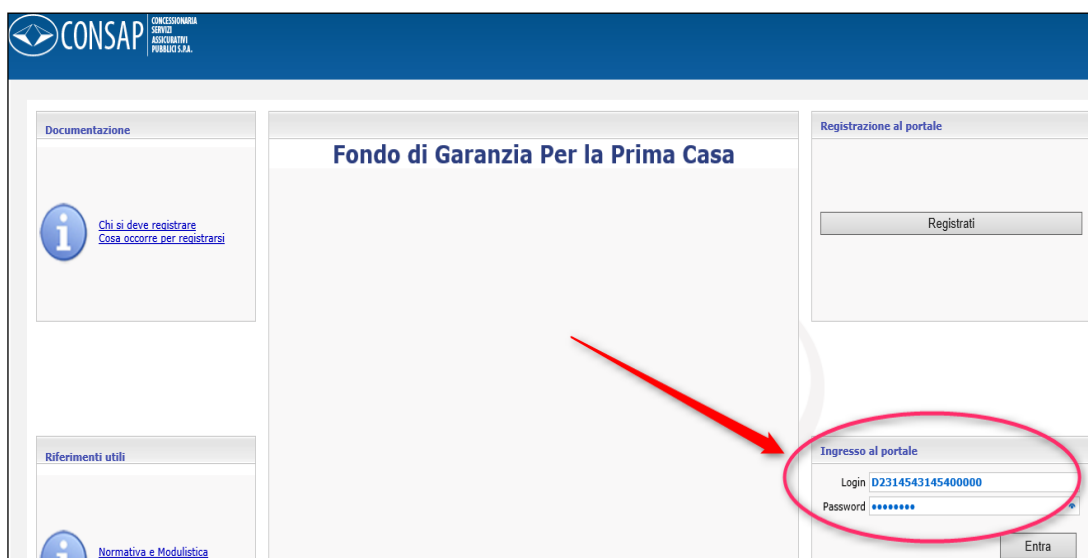


Figura 8: Accesso al portale

L'utente deve effettuare il primo accesso con le credenziali generate dal sistema; successivamente, attraverso la schermata rappresentata in figura, il sistema obbliga l'utente a cambiare la propria password.

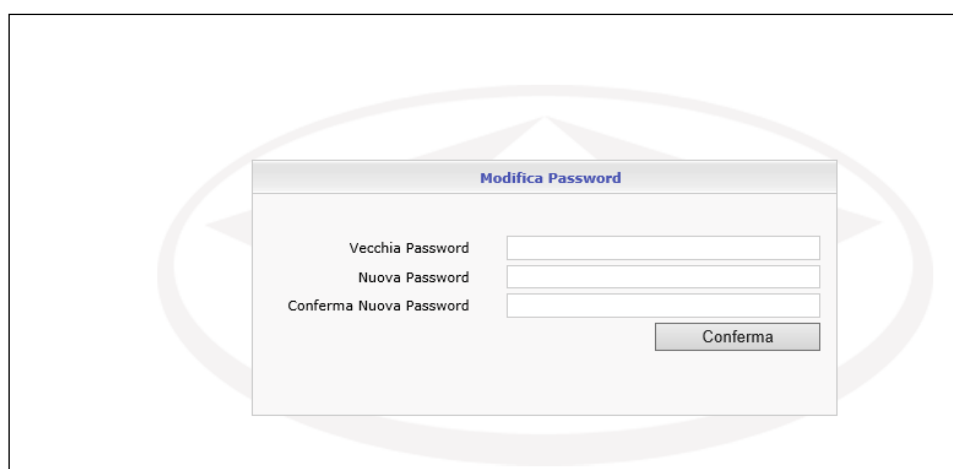


Figura 9: Cambio password

Una volta modificata la password, il sistema indirizza l'utente alla pagina iniziale

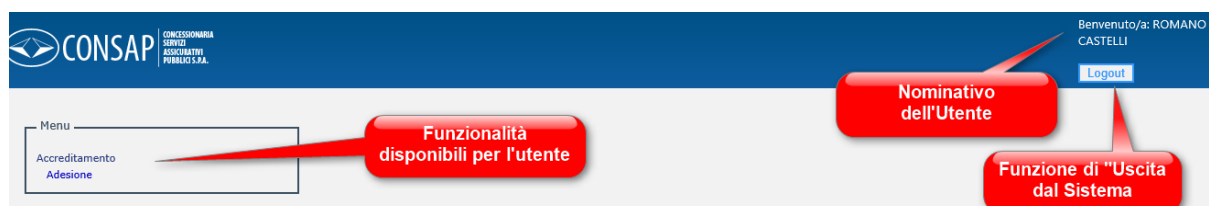


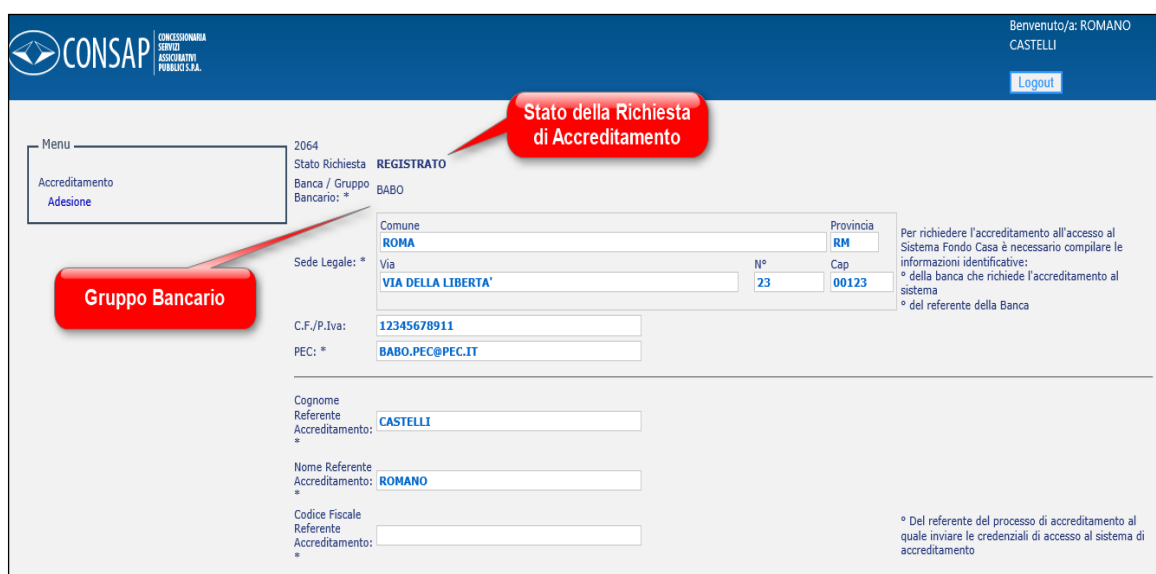
Figura 10: Pagina iniziale utente Accreditamento

A sinistra della pagina, è visualizzato il menu con le attività abilitate, mentre nella parte superiore destra è indicato il nominativo della persona autenticata, l'ente di appartenenza e la funzione di uscita.

L'utente accede alla voce di menù Adesione, nella sezione Accreditamento, dove troverà compilato il *form* precedentemente valorizzato.

In questa fase dovranno essere inseriti i dati del Referente banca, allegando la lettera di adesione al fondo, precedentemente inviata via PEC, e indicando la data di sottoscrizione del documento stesso.

Referente Banca: censirà le relative agenzie di appartenenza e con l'account rilasciato, gestirà tutte le pratica di garanzia del fondo, all'interno della banca.



Benvenuto/a: ROMANO CASTELLI

Logout

Menu

Accreditamento
Adesione

2064

Stato Richiesta: **REGISTRATO**

Banca / Gruppo Bancario: * BABO

Comune: ROMA Provincia: RM

Sede Legale: * Via: VIA DELLA LIBERTA' N°: 23 Cap: 00123

C.F./P.Iva: 12345678911

PEC: * BABO.PEC@PEC.IT

Cognome Referente Accredittamento: * CASTELLI

Nome Referente Accredittamento: * ROMANO

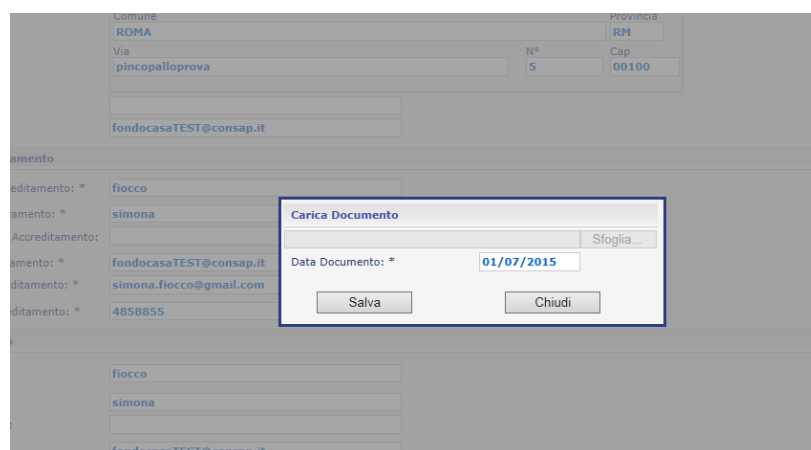
Codice Fiscale Referente Accredittamento: *

Per richiedere l'accreditamento all'accesso al Sistema Fondo Casa è necessario compilare le informazioni identificative:
* della banca che richiede l'accreditamento al sistema
* del referente della Banca

* Del referente del processo di accreditamento al quale inviare le credenziali di accesso al sistema di accreditamento

Figura 11: Completamento della domanda

Il file viene caricato tramite apposita funzione.



Comune: ROMA Provincia: RM

Via: pincopalprova N°: 5 Cap: 00100

fondocasaTEST@consap.it

amento

editamento: * fiocco

amento: * simona

Accreditamento:

amento: * fondocasaTEST@consap.it

ditamento: * simona.fiocco@gmail.com

ditamento: * 4858855

fiocco

simona

fondocasaTEST@consap.it

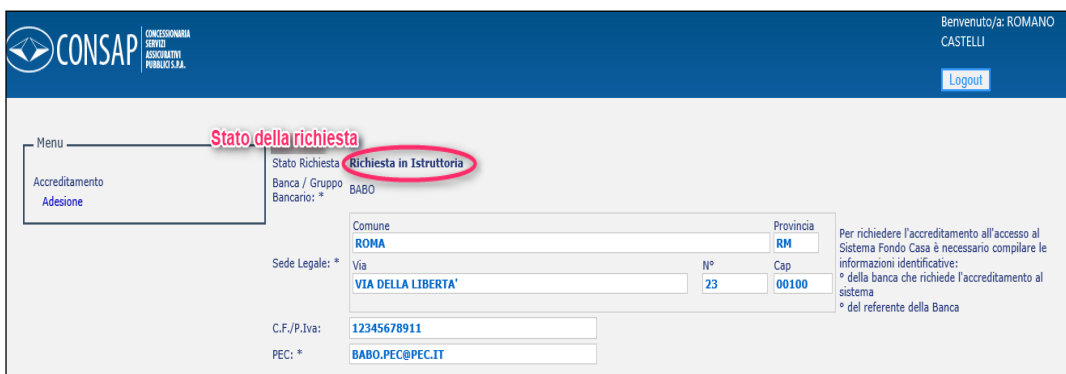
Carica Documento

Sfoggia...

Data Documento: * 01/07/2015

Salva Chiudi

Con l'utilizzo della funzione **Presenta**, la richiesta viene inoltrata al Gestore. La pratica di accreditamento viene posta nello stato in istruttoria.



Benvenuto/a: ROMANO CASTELLI
 Logout

Stato della richiesta
 Stato Richiesta: **Richiesta in Istruttoria**

Banca / Gruppo Bancario: * BABO

Comune: ROMA Provincia: RM

Sede Legale: *
 Via: VIA DELLA LIBERTA' N°: 23 Cap: 00100

C.F./P.Iva: 12345678911

PEC: * BABO.PEC@PEC.IT

Per richiedere l'accreditamento all'accesso al Sistema Fondo Casa è necessario compilare le informazioni identificative:
 * della banca che richiede l'accreditamento al sistema
 * del referente della Banca

Figura 12: Stato richiesta

L'accettazione da parte del Gestore, crea e abilita le credenziali per il Referente Banca che accedendo al sistema troverà attivo il modulo per la gestione delle utenze.

A seguito dell'istruttoria, il Gestore potrà:

- accettare la richiesta
- chiedere modifiche
- rifiutare la richiesta

L'esito istruttorio della richiesta di adesione verrà comunicato alla banca tramite e_mail inviata dal sistema.

1.3 Censimento utenze

A seguito dell'accettazione, da parte del Gestore, della richiesta di adesione della Banca, il Referente Banca è abilitato ad operare nel sistema.

Accedendo al sistema verrà visualizzato il menù di figura 13, tramite cui sarà possibile:

- creare e gestire le utenze per l'accesso al sistema (Gestione Utenze)
- ricercare ovvero inserire le richieste di accesso al Fondo (Gestione Pratiche).



Figura 13: Menu referente banca

La ricerca di un utente potrà essere effettuata tramite i campi "nome" "cognome" "tipologia di profilo" "username" "banca" e "filiali".



Figura 14: Ricerca utente

Si fa presente che, in base alla tipologia di utente (utente di un gruppo o di una banca) i campi banche o filiali potrebbero risultare bloccati.

Tramite la funzione “Nuovo Utente” è possibile inserire un utente associandolo ad una banca/gruppo o ad una filiale; ricevuta la richiesta, il sistema genererà in automatico la username.

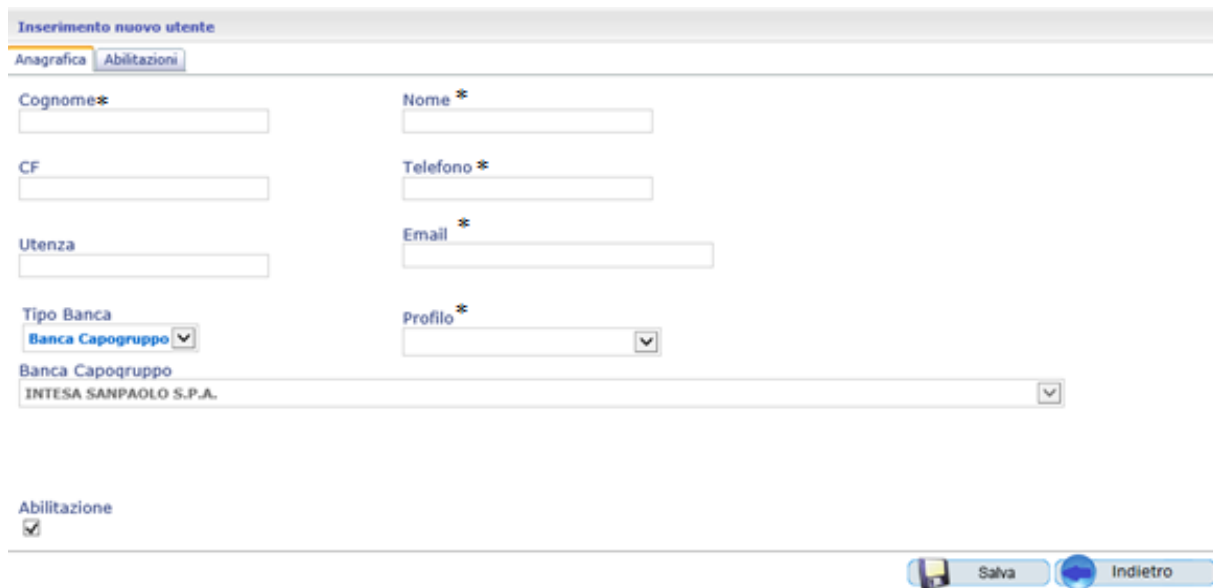


Figura 15: Inserimento nuovo utente

Inoltre, utilizzando la scheda Abilitazioni, è possibile personalizzare e modificare i “profili utente” attribuendo o negando le funzioni previste.

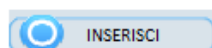


	Modulo	Funzione	Autorizzata	Negata
Modifica	Accreditamento	Adesione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modifica	Gestione Pratiche	Ricerca	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Modifica	Gestione Pratiche	Inserimento	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Modifica	Amministrazione	Gestione Utenze	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Modifica	Amministrazione	Gruppo Bancario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Figura 16: Abilitazioni

Al momento dell'inserimento del primo utente di una filiale, il sistema richiederà informazioni relative alla filiale; successivamente sarà possibile inserire gli ulteriori utenti.

Le informazioni inserite vengono memorizzate dal sistema utilizzando il pulsante inserisci



Il soggetto finanziatore censisce, in autonomia le filiali di interesse. Per il censimento di outsourcers, o di agenzie senza CAB dovrà essere indicato, nell'apposito campo, un codice fittizio numerato progressivamente da 9001.


Devono essere censite unicamente le filiali che dovranno operare nel sistema.


Il sistema genera le utenze considerando esclusivamente l'ABI del gruppo, l'ABI della Banca e in caso di censimento di una filiale il relativo CAB; in caso di registrazione di più banche o filiali i dati dello stesso referente potranno quindi essere ripetuti.

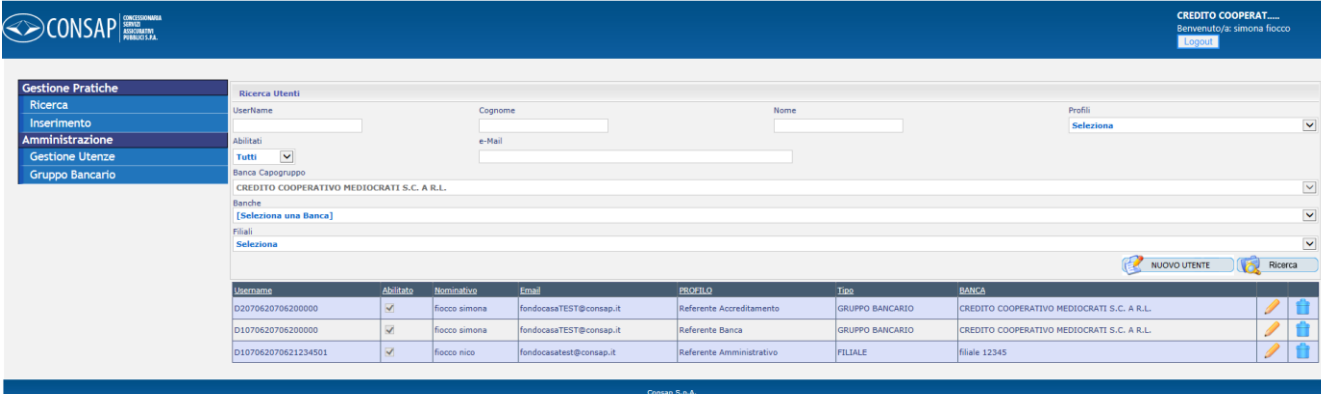
Possono essere generate più utenze per stessa banca o filiale.

Ogni Referente banca riceverà una e-mail contenenti le credenziali applicative per l'accesso al sistema. Tramite la scheda Abilitazioni è possibile inserire nuove Banche/filiali o modificare/abilitare/disabilitare quelle presenti.

1.4 Modifica dati riferimento

Se si desidera modificare un riferimento di una filiale o banca, l'utente banca potrà accedere alla sezione "Gestione Utenze", ricercare l'utenza da correggere ed effettuare la modifica attraverso l'icona  posta accanto al nominativo. La variazione dovrà essere memorizzata selezionando il pulsante Salva.

L'icona  dovrà essere utilizzata per l'eliminazione di utenze già create.



Gestione Pratiche

Ricerca Utenti

Username: Cognome: Nome: Profili:

Abitati: e-Mail:

Tutti

Banca Capogruppo: CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.

Banche: [Seleziona una Banca]

Filiali:

NUOVO UTENTE Ricerca

Username	Abitato	Nominativo	Email	ESCE/LO	Tipo	BANCA
D2070620706200000	<input checked="" type="checkbox"/>	fiocco simona	fondocasaTEST@consap.it	Referente Accreditamento	GRUPPO BANCARIO	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.
D1070620706200000	<input checked="" type="checkbox"/>	fiocco simona	fondocasaTEST@consap.it	Referente Banca	GRUPPO BANCARIO	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.
D107062070621234501	<input checked="" type="checkbox"/>	fiocco nico	fondocasaTEST@consap.it	Referente Amministrativo	FILIALE	Riale 12345

Figura 17: Modifica dati riferimento

2. Inoltro richiesta di accesso

2.1 Creazione pratica

Dopo aver autenticato l'utente tramite la schermata di Login, il sistema rende visibile un menù attraverso il quale è possibile accedere alla funzionalità di **Gestione Pratiche, Ricerca, Inserimento e Portabilità**.



Figura 18: Menu Gestione Pratiche

Nell'illustrare il funzionamento della procedura si fa riferimento al quadro riepilogativo di seguito riportato, nel quale sono dettagliati i passaggi di stato delle pratiche.

Nel prospetto viene anche indicato il soggetto (Banca, Gestore, Sistema) abilitato a promuovere la variazione di stato nonché le condizioni che comportano tali variazioni.

Legenda:

B: Banca

G: Gestore

S: Sistema

Stato iniziale	Azione possibile	Condizione	Attore	Stato successivo	Notifica email
Pratica da aprire	apertura pratica		B	Pratica Aperta	no
Pratica aperta	chiusura da sistema	passati 15 giorni dall'apertura	S	Pratica non inoltrata	si
	compilazione		B	Pratica inoltrata	si
Pratica inoltrata	elaborazione da sistema e controllo capienza	capienza	S	Pratica in istruttoria	si (alla banca per ricevuta e al G una email con importo inserito)
	elaborazione e controllo capienza	no capienza	S	prenotazione rifiutata per incapienza	si
Pratica in istruttoria	istruttoria		G	Garanzia rifiutata	si
	istruttoria		G	Garanzia Accettata	si (alla banca per ricevuta e al G una email con importo ammesso)
	Istruttoria	Mutuo non erogato	B	Garanzia Conclusa	

La funzionalità **apertura pratica** consente all'utente Bancario di inoltrare la richiesta di accesso alla garanzia del Fondo.

Il finanziatore apre la pratica, trascrive tutti i dati relativi al richiedente (**Richiesta Aperta**), e - nel caso di cittadini italiani e dell'unione europea - allega il modulo di richiesta di accesso alla garanzia del Fondo nonché copia del documento di identità dei richiedenti, in tutti gli altri casi **passaporto e permesso di soggiorno**.

In caso di richiesta formulata **da cittadini stranieri che abbiano dichiarato la priorità poiché coppia coniugata, dovrà essere allegato anche il certificato di matrimonio qualora non risulti agli atti degli uffici pubblici italiani**.

Con l'utilizzo della voce **Inserimento** presente nel menù **Gestione Pratiche**, viene visualizzata una maschera che consente di inserire tutte le informazioni relative alla richiesta.

Le informazioni sono organizzate in schede richiamabili attraverso le seguenti etichette:

- **Inf. Generali**
- **Immobile e Mutuo**
- **Beneficiari**
- **Criteri di priorità**
- **Allegati**
- **Storico**

La creazione della pratica avviene compilando i campi contenuti nelle varie schede nell'ordine riportato. Le schede Beneficiari, Criteri di priorità, Allegati saranno abilitate solo dopo la compilazione delle schede Inf. Generali e Immobile e Mutuo.

2.2.1 Scheda Informazioni Generali

Questa scheda riporta le informazioni relative alla banca che gestisce la pratica unitamente alle informazioni relative alla banca che eroga il mutuo ma non gestisce l'applicativo Fondo prima casa.

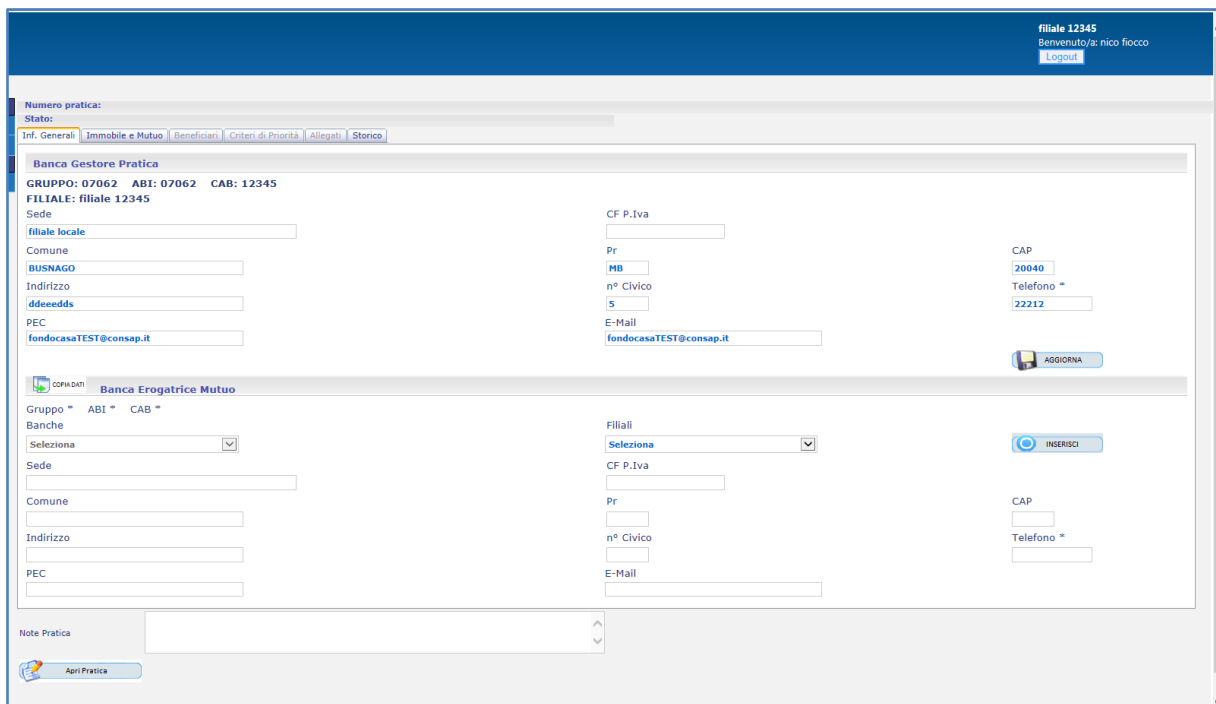


Figura 19: Scheda Inf. generali

Nel caso in cui l'erogazione del mutuo sia effettuata da un soggetto diverso da quello che gestisce le domande nel sistema, le informazioni relative al soggetto finanziatore potranno essere inserite nella sezione "banca erogatrice" selezionando la filiale di interesse dall'elenco filiali.

Nella prima sezione si hanno quindi le informazioni della banca di appartenenza dell'utente che ha effettuato l'accesso al sistema.

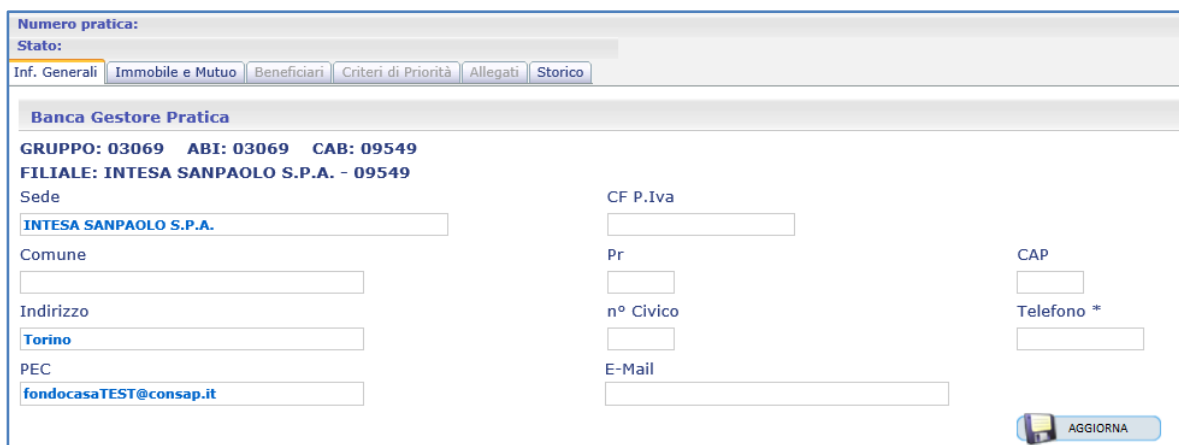
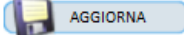


Figura 20: Dati Banca

Se i dati sono errati o incompleti, l'utente può integrarli e salvarli con il pulsante . I campi contrassegnati con * sono obbligatori.

Nella seconda sezione si hanno i dati della banca/filiale erogatrice.

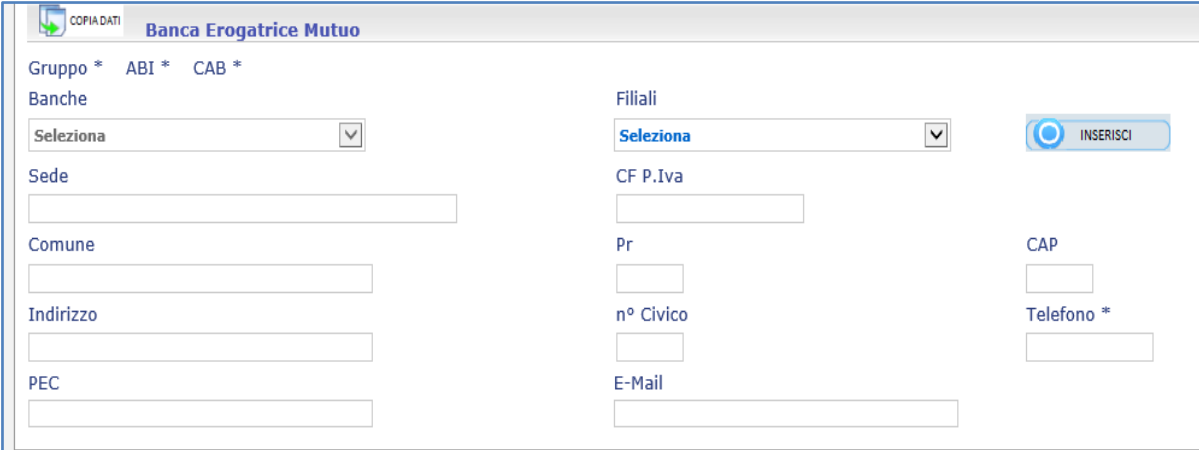
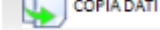
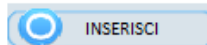


Figura 21: Sezione banca erogatrice

Se la banca erogatrice coincide con la banca Gestore, con l'utilizzo del tasto  si copiano tutti i dati dal pannello superiore al pannello inferiore.

Per il censimento di nuove filiali deve essere utilizzato il tasto  procedendo alla compilazione della maschera con le informazioni richieste.

Anagrafica banca/filiale

Banche Filiali

Banche Gruppo * ABI * CAB *

Selezione Denominazione Banca/Filiale *

Descrizione Sede *

Comune *

Indirizzo n° Civico CAP PR

PEC E-Mail

Telefono * Telefono 2 CF P.Iva

Note

Misure sostegno Eventi misure sostegno


 

Figura 22: Inserimento filiale

I dati relativi alla nuova filiale dovranno essere salvati utilizzando il tasto SALVA; la filiale si troverà così nella lista Filiali e sarà utilizzabile anche per l'inserimento di domande successive.

2.2.2 Scheda Immobile e Mutuo

Caratteristiche del finanziamento

L'ammontare del finanziamento, **da erogarsi in un'unica soluzione**, non deve essere superiore a 250 mila euro e deve essere richiesto per l'acquisto anche con accollo da frazionamento ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari site sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale del mutuatario.

Nel caso di mutuo per contestuale acquisto, ristrutturazione ed adeguamento energetico la ristrutturazione deve prevedere almeno un intervento finalizzato all'accrescimento dell'efficienza energetica.

In caso di verifica/escussione il Gestore potrà richiedere ai mutuatari fatture fiscali relative agli interventi di ristrutturazione eseguiti per l'accrescimento dell'efficienza energetica.

A tal fine si raccomanda ai soggetti finanziatori di acquisire, ove possibile, la relativa documentazione.

La garanzia elevabile oltre il 50% nel caso di soggetti prioritari, con indicatore ISEE qualificato, che richiedono un finanziamento con limite di finanziabilità (importo mutuo/ prezzo di acquisto comprensivo di oneri accessori) superiore all'80%.

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.

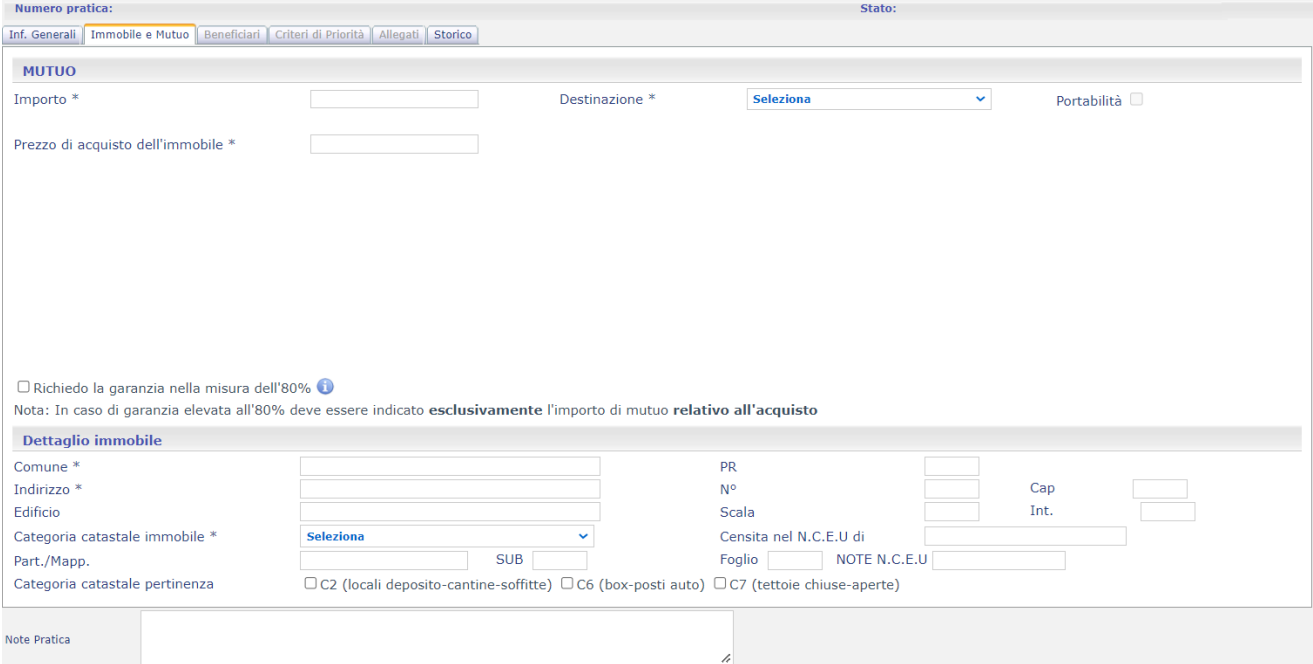
Per consentire il corretto accantonamento le polizze CPI/PPI non potranno essere inserite in fase di avvio della garanzia nell'importo del mutuo erogato.

In caso di attivazione della garanzia il Finanziatore dovrà allegare il piano di ammortamento al netto delle eventuali polizze assicurative non obbligatorie per legge.

Nella sezione Mutuo, l'utente dovrà indicare il tipo di richiesta (Acquisto, Acquisto con ristrutturazione, Accollo) tenendo conto che la garanzia è rilasciata esclusivamente per operazioni di finanziamento che prevedono il trasferimento della piena proprietà dell'immobile.

L'utente dovrà inoltre compilare il prezzo di acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori in caso di garanzia superiore al 50% per verificare il LTV dell'operazione. L'utente dovrà altresì inserire la data di sottoscrizione del modulo di accesso al Fondo; il sistema verifica che non siano decorsi 6 mesi dalla sottoscrizione, inibendo nel caso l'inserimento.

Per le garanzie superiori al 50% non sarà consentito indicare come tipo richiesta "Acquisto con ristrutturazione" non essendo previsto il finanziamento delle spese di ristrutturazione ed adeguamento energetico



Numero pratica: _____ Stato: _____

Inf. Generali | Immobile e Mutuo | Beneficiari | Criteri di Priorità | Allegati | Storico

MUTUO

Importo * Destinazione * Portabilità

Prezzo di acquisto dell'immobile *

Richiedo la garanzia nella misura dell'80% ⓘ

Nota: In caso di garanzia elevata all'80% deve essere indicato **esclusivamente** l'importo di mutuo **relativo all'acquisto**

Dettaglio immobile

Comune * PR

Indirizzo * N° Cap

Edificio Scala Int.

Categoria catastale immobile *

Part./Mapp. SUB Censita nel N.C.E.U di

Categoria catastale pertinenza C2 (locali deposito-cantine-soffitte) C6 (box-posti auto) C7 (tettoie chiuse-aperte) Foglio NOTE N.C.E.U

Note Pratica

Figura 23: Dati dell'immobile e del mutuo

Per richiedere una garanzia superiore al 50% è necessario valorizzare il flag di richiesta; nella scheda priorità dovrà essere selezionata inoltre una delle categorie previste e l'opzione Isee non superiore ad euro 40.000. Tale opzione non dovrà essere valorizzata nel caso di famiglie numerose.

La mancata compilazione dei campi obbligatori sarà evidenziata da un messaggio a video.

Caratteristiche dell'immobile da acquistare

La scheda relativa all'Immobile/Mutuo deve essere compilata con i dati relativi al contratto di mutuo e all'ubicazione dell'immobile. **Nella fase di apertura pratica è obbligatorio l'inserimento della categoria catastale dell'immobile principale. Gli altri dati catastali dell'abitazione (mapp/part, sub e foglio) e la categoria delle pertinenze dovranno obbligatoriamente essere inseriti nella fase di avvio garanzia.**

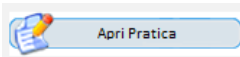
L'immobile per il quale è possibile chiedere il finanziamento deve essere adibito ad abitazione principale, non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) **e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n. 1072.**

Tale requisito viene valutato con riferimento alla presentazione della domanda di mutuo in banca **che si assume contestuale alla domanda di accesso al Fondo**, pertanto, **non sono previste richieste di finanziamento per l'acquisto di prime abitazioni non censite catastalmente (non è previsto il rilascio della garanzia per mutui a stato avanzamento lavori).**

L'abitazione principale può essere acquistata con le annesse pertinenze, una per ciascuna categoria catastale (C/2, C/6 e C/7) e con relativa area urbana/giardino ovvero terreno che risultino di pertinenza e/o di uso esclusivo dell'immobile oggetto di compravendita

NOTA: è possibile acquistare ulteriori pertinenze / terreni / aree urbane (con unico atto di compravendita) purché non rientrino nello stesso contratto di mutuo garantito dal Fondo e l'ipoteca a garanzia del finanziamento non venga iscritta anche su tali altre unità.

La garanzia può essere rilasciata anche per l'acquisto di **immobile da adibire ad abitazione principale a seguito di aggiudicazione in asta**, purché al momento di sottoscrizione della domanda non sia intervenuto il decreto di trasferimento della proprietà dell'immobile.

Una volta compilate le prime due maschere "Inf Generali" e "immobile e mutuo", si dovrà utilizzare il pulsante  , la pratica verrà creata e saranno automaticamente abilitate le altre schede.

Il sistema invierà un'email di apertura pratica all'indirizzo dell'utente collegato.

2.2.3 Scheda Beneficiari

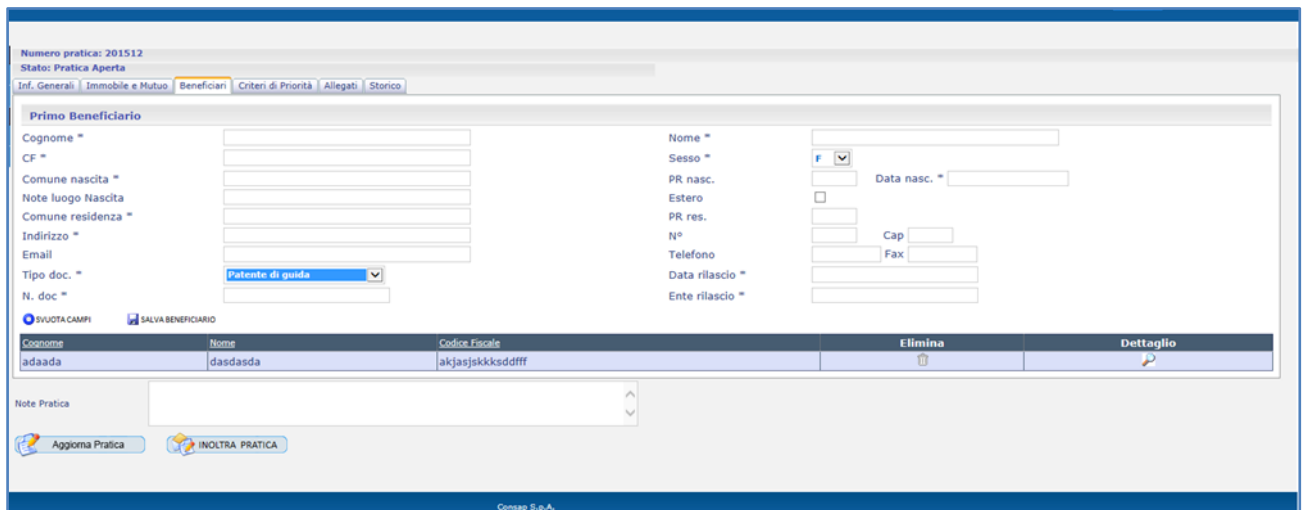
La garanzia del Fondo può essere richiesta da coloro che, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non risultino proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui abbiano acquistato la proprietà per successione e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli. E' sempre possibile l'acquisto della residua quota di proprietà dell'immobile, a qualsiasi titolo sia detenuta la precedente quota di proprietà.

Ferme queste eccezioni il requisito dell'impossidenza dichiarato al momento della presentazione della domanda di accesso al Fondo è tassativo ed inderogabile.

Il modulo di domanda consente la richiesta di accesso al Fondo per un massimo di due beneficiari; in caso di altri richiedenti potranno essere compilati ulteriori moduli di domanda, da inoltrare allegando i relativi documenti di identità.

In caso di richiesta della garanzia del Fondo, parte mutuataria e parte datrice di ipoteca devono sempre coincidere con i richiedenti l'accesso al Fondo poiché, come previsto dalla vigente normativa, non è possibile l'intervento di ulteriori garanzie (terzo datore di ipoteca) in presenza della garanzia statale.

Le informazioni relative ai **Beneficiari** sono riportate nell' apposita scheda.



Numero pratica: 201512
Stato: Pratica Aperta

Inf. Generali | Immobile e Mutuo | **Beneficiari** | Criteri di Priorità | Allegati | Storico

Primo Beneficiario

Cognome * Nome *
 CF * Sesso *
 Comune nascita * PR nasc. Data nasc. *
 Note luogo Nascita Estero
 Comune residenza * PR res.
 Indirizzo * N° Cap
 Email Telefono Fax
 Tipo doc. * Data rilascio *
 N. doc. * Ente rilascio *

Cognome	Nome	Codice Fiscale	Elimina	Dettaglio
adaada	dasdasda	akjasjskksdfff	<input type="button" value="Elimina"/>	<input type="button" value="Dettaglio"/>

Note Pratica

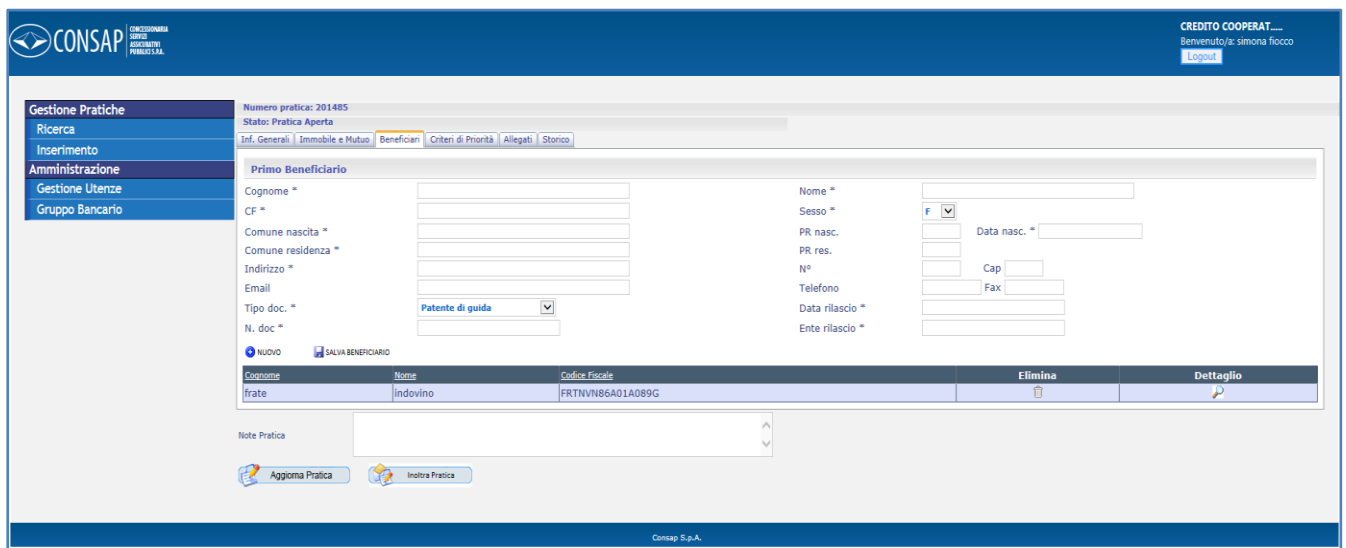
Consap S.p.A.

Figura 24: Dati Beneficiario

L'utente procede con l'inserimento delle informazioni tenendo conto che il sistema in alcuni casi si configura automaticamente secondo le informazioni inserite; ad esempio a fronte dell'inserimento del Comune di nascita e di residenza i campi relativi alla Provincia vengono automaticamente valorizzati.

In caso di beneficiario con comune di nascita estero, dovrà essere selezionata la casella estero e indicato il comune nel campo Note luogo Nascita. I dati relativi al beneficiario dovranno essere inseriti e salvati utilizzando la funzione **Salva Beneficiario**.

Una volta inserito un beneficiario il sistema mostra la seguente maschera



Numero pratica: 201485
 Stato: Pratica Aperta

Inf. Generali | Immobili e Mutua | **Beneficiari** | Criteri di Priorità | Allegati | Storico

Primo Beneficiario

Cognome *
 CF *
 Comune nascita *
 Comune residenza *
 Indirizzo *
 Email
 Tipo doc. *
 N. doc. *

Nome *
 Sesso *
 PR. nasc.
 PR. res.
 N°
 Telefono
 Data rilascio *
 Ente rilascio *

Patente di guida

NUOVO | SALVA BENEFICIARIO


Cognome	Nome	Codice Fiscale	Elimina	Dettaglio
frate	Indovino	FRTNVN86A01A089G		

Note Pratica

Aggiorna Pratica | Inoltra Pratica

Consap S.p.A.

Figura 25: Beneficiario

Per visualizzare i dati del beneficiario, occorre selezionare il pulsante 

Per azzerare i dati inseriti nei campi della maschera occorre utilizzare la funzione “NUOVO”.

Per eliminare il beneficiario, l'utente deve utilizzare il pulsante



In caso di più richiedenti, la procedura precedentemente illustrata dovrà essere ripetuta inserendo i dati degli ulteriori beneficiari.

Nel caso in cui il richiedente sia già beneficiario di una garanzia, il sistema non consente l'inserimento e restituisce un messaggio con il quale segnala che il codice fiscale è già presente nel sistema.

La mancata compilazione di campi obbligatori sarà evidenziata da un messaggio a video.

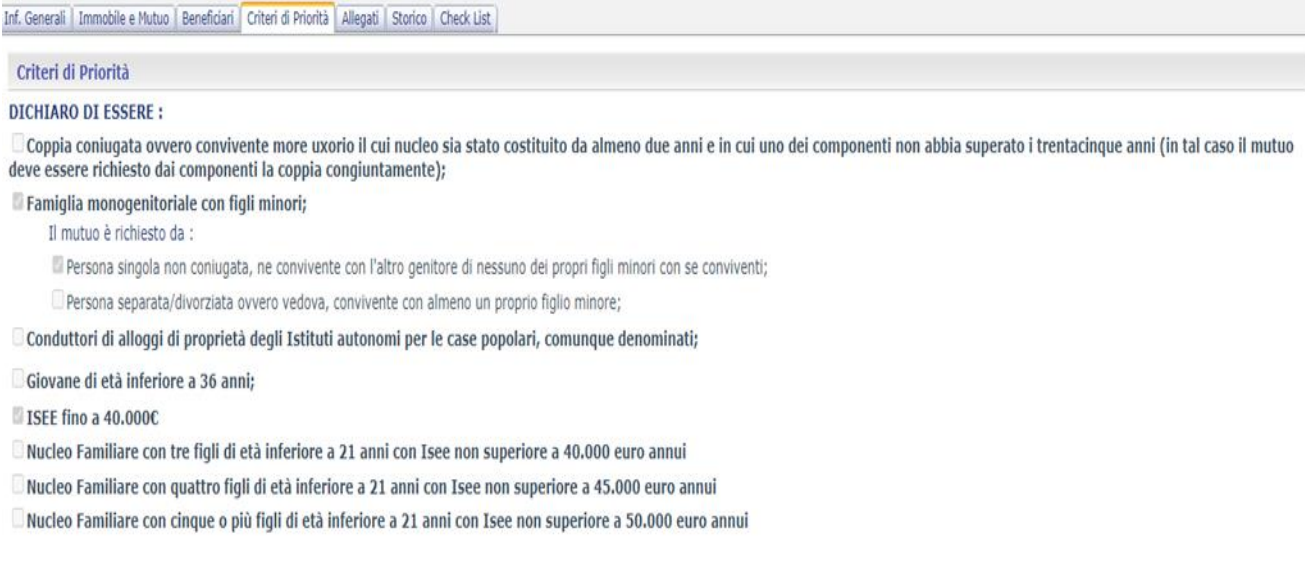
2.2.4 Scheda Criteri di Priorità

Nella sezione **Criteri di Priorità** dovranno essere indicate le priorità **autocertificate** dal beneficiario.

In presenza di domande pervenute nella stessa giornata è assegnata priorità ai mutui erogati a favore di:

- a) **Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio** il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti non abbia superato i trentacinque anni (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente);
- b) **Famiglia monogenitoriale con figli minori**: persona singola non coniugata né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi, ovvero persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore;
- c) **Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari**, comunque denominati;
- d) **Giovane/i che non ha/hanno compiuto trentasei anni di età**;
- e) **Nucleo familiare con tre figli di età inferiore a 21 anni** con Isee non superiore a 40.000 euro annui;
- f) **Nucleo familiare con quattro figli di età inferiore a 21 anni** con Isee non superiore a 45.000 euro annui;
Nucleo familiare con cinque o più figli di età inferiore a 21 anni con Isee non superiore a 50.000 euro annui.

Per i mutui per i quali si richiede il riconoscimento delle priorità, 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.



Inf. Generali | Immobile e Mutuo | Beneficiari | **Criteri di Priorità** | Allegati | Storico | Check List

Criteri di Priorità

DICHIARO DI ESSERE :

Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti non abbia superato i trentacinque anni (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente);

Famiglia monogenitoriale con figli minori;
Il mutuo è richiesto da :
 Persona singola non coniugata, ne convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con se conviventi;
 Persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore;

Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati;

Giovane di età inferiore a 36 anni;

ISEE fino a 40.000C

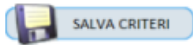
Nucleo Familiare con tre figli di età inferiore a 21 anni con Isee non superiore a 40.000 euro annui

Nucleo Familiare con quattro figli di età inferiore a 21 anni con Isee non superiore a 45.000 euro annui

Nucleo Familiare con cinque o più figli di età inferiore a 21 anni con Isee non superiore a 50.000 euro annui

Figura 26: Scheda priorità

Dopo l'inserimento del criterio di priorità l'opzione dovrà essere salvata utilizzando il pulsante



Il sistema effettua controlli sui criteri dichiarati:

- in caso di coppia coniugata, il sistema verifica l'inserimento di 2 beneficiari di cui almeno uno con età non superiore ai 35 anni;
- in caso di famiglia monogenitoriale, il sistema verifica l'inserimento di 1 solo beneficiario
- in caso di giovani under 36, il sistema verifica la relativa data di nascita alla data di sottoscrizione del modulo MEF

2.2.5 Scheda Allegati

Per inoltrare la domanda al Gestore è necessario allegare il modulo di richiesta di accesso alla garanzia del Fondo e i documenti dei richiedenti, attraverso le funzioni presenti nella scheda **Allegati**.

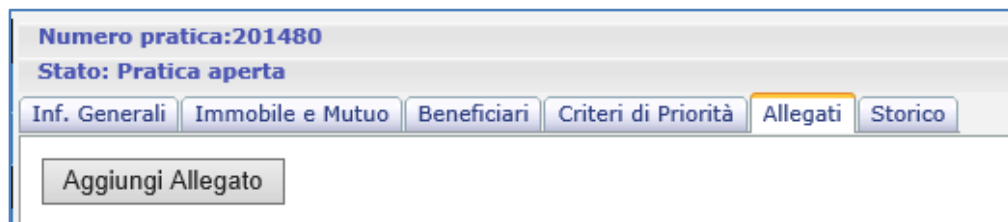


Figura 27: Scheda Allegati

Per mezzo del comando **Aggiungi Allegato** è possibile inserire i documenti selezionando il tipo di documento.

Nel caso di cittadini italiani e dell'unione europea oltre al modulo di richiesta è necessario allegare copia di un documento di identità dei richiedenti, in tutti gli altri casi anche il passaporto e il permesso di soggiorno.

Nel caso di permesso di soggiorno scaduto sarà sufficiente allegare la richiesta di rinnovo unitamente al bollettino comprovante il pagamento dei relativi oneri.

Nel caso di richiedenti asilo, rifugiati, soggetti a permesso umanitario, il passaporto è sostituito dal documento attestante una delle predette situazioni.

In caso di richiesta formulata da cittadini stranieri che abbiano dichiarato la priorità poiché coppia coniugata, dovrà essere allegato anche il certificato di matrimonio qualora non risulti agli atti degli uffici pubblici italiani.

Se si vuole inoltrare un solo file contenente tutta la documentazione dovrà essere selezionato "Altro".

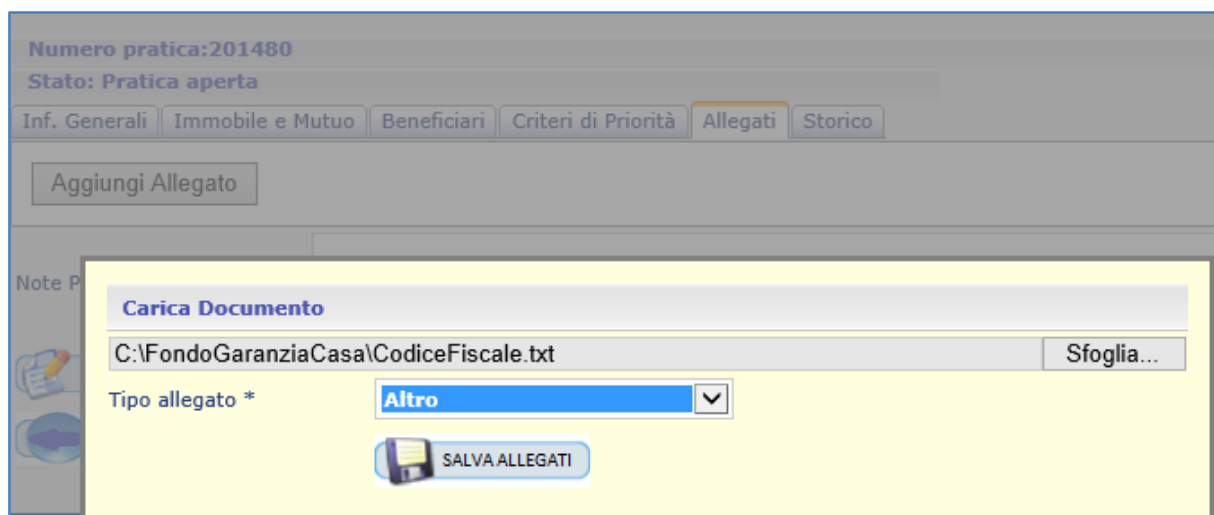


Figura 28: Allegato

Per salvare il file ed associarlo alla pratica, dovrà essere utilizzato il comando **SALVA ALLEGATI**.

In caso di garanzia superiore al 50% sarà obbligatorio allegare la certificazione ISEE in corso di validità, selezionando dal menù a tendina l'etichetta corrispondente.

Qualora i richiedenti appartengano allo stesso nucleo familiare convivente, deve essere prodotta un'unica dichiarazione ISEE, negli altri casi deve essere allegata la dichiarazione ISEE relativa ad ogni richiedente.

Dopo il salvataggio la scheda si presenta come segue:

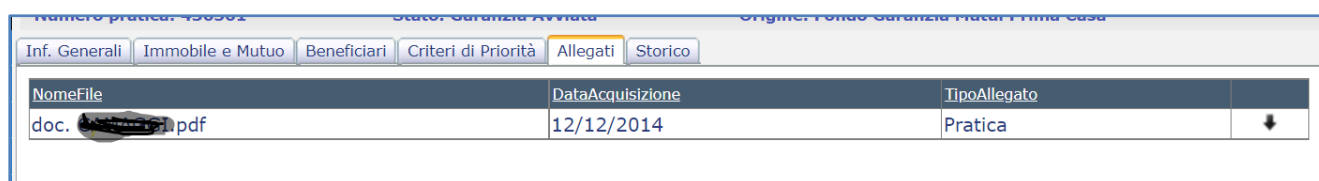




Figura 29: Visualizzazione allegati inseriti

Il tasto  consente all'utente di rimuovere l'allegato, mentre il tasto  consente il download del file.

Tramite la funzione **Aggiorna Pratica** è possibile salvare la domanda come inserita senza cambiare lo stato della pratica, la funzione **Inoltra Pratica** trasmette la domanda al Gestore.



2.2.6 Scheda Storico

Nella sezione Storico sono riportate le informazioni relative ai passaggi di stato della pratica.

Numero pratica: 201480							
Stato: Prenotazione Inoltrata							
Inf. Generali Immobile e Mutuo Beneficiari Criteri di Priorità Allegati Storico							
STORICO PRATICA							
Data Modifica	Stato Garanzia	Utente Modifica	Note Consap	Note Pratica	Note Decadenza	Note Contro Deduzioni	Data Creazione
03/07/2015 11.14.00	Prenotazione Inoltrata	D1030690306900000					03/07/2015
03/07/2015 11.00.00	Pratica Aperta	D1030690306900000					03/07/2015

Figura 30: Storico

2.2 Portabilità di mutuo garantito dal Fondo

Nel caso in cui il mutuatario richieda ad altra banca, aderente al Fondo, di surrogarsi al mutuo esistente, il soggetto finanziatore che ha ricevuto la richiesta dovrà aprire la pratica, tramite l'apposita voce di menu Portabilità presente nel menù Gestione pratiche

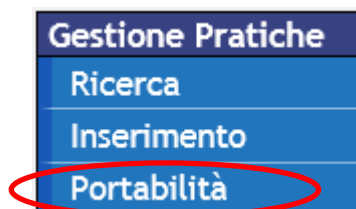


Figura 31: Menu Gestione Pratiche-Portabilità

Il sistema mostrerà il campo relativo al codice fiscale del richiedente e al numero di contratto mutuo della garanzia già in essere.

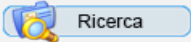
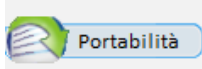
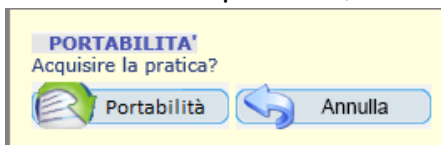
Ricerca Portabilità	
Numero Contratto	Codice Fiscale Beneficiario
<input type="text"/>	<input type="text"/>
	

Figura 32: Ricerca Beneficiario per portabilità

Il sistema verificherà l'esistenza della garanzia e il numero di contratto indicati, restituendo i dati relativi e mostrando il pulsante 

E' possibile richiedere la portabilità anche di posizioni in stato "Garanzia sospesa".

Premendo tale pulsante, il sistema chiederà conferma dell'operazione



in caso positivo mostrerà i dati della precedente pratica di mutuo e la banca potrà modificare l'importo richiesto e quindi procedere con la presentazione della richiesta di portabilità.

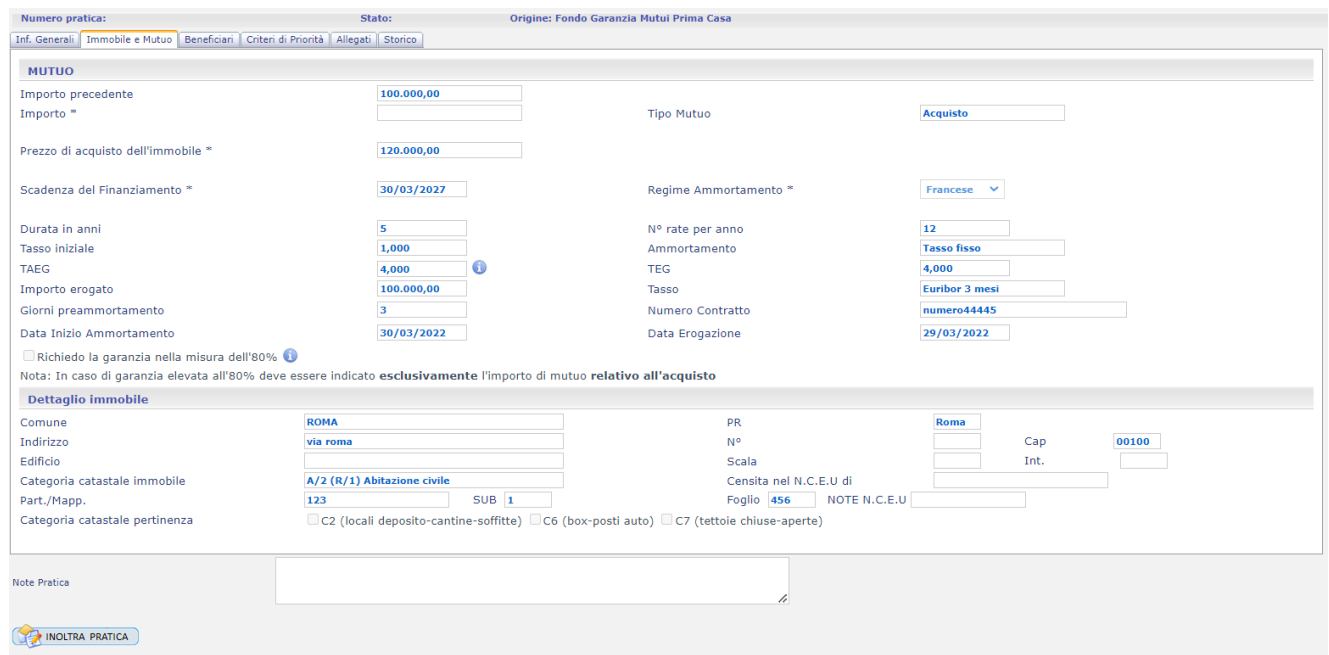
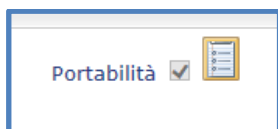


Figura 33: Portabilità

Il sistema controllerà che l'importo richiesto non sia superiore all'importo erogato nella precedente pratica di mutuo.

L'importo che la banca subentrante deve inserire nella domanda è riferito al debito residuo. Al termine dell'inserimento dei dati, la Banca dovrà inoltrare la domanda attraverso la funzione **Inoltra Prenotazione**, pertanto, resta valida la precedente richiesta sottoscritta.

Sarà sempre possibile visualizzare alcune informazioni della vecchia pratica, utilizzando il tasto "portabilità" presente nella scheda Immobile/mutuo:



Qualora il mutuo sia trasferito ad altra banca non aderente all'iniziativa, il finanziamento dovrà essere concluso nel sistema mediante l'apposita funzione "concludi garanzia".

2.3 Inoltro della prenotazione

Una volta terminata la compilazione delle varie schede, la richiesta potrà essere inoltrata al Gestore per mezzo del comando **Inoltra Prenotazione, che promuove** la pratica nello stato di **Prenotazione Inoltrata**. La pratica non sarà più modificabile dalla banca fino alla sua accettazione.

Il sistema invia un'e-mail di notifica all'utente che ha inserito la pratica.

Le richieste di prenotazione vengono ordinate dal sistema al termine di ogni giornata, sulla base dell'anno, mese, giorno, ora e minuto di arrivo e tenuto conto dei casi di priorità.

Il giorno successivo, il sistema elabora tali richieste e verifica la capienza del fondo. In caso di incapienza il sistema rifiuta la richiesta di prenotazione (**Prenotazione Rifiutata**) inviando la relativa comunicazione alla banca entro i successivi 5 giorni.

In caso di capienza il sistema invia automaticamente una e-mail al referente della banca, comunicando l'accettazione della prenotazione ed evidenziando l'importo ammesso (Pratica in Istruttoria).

2.4 Ricerca

La funzione consente di effettuare una ricerca delle pratiche archiviate per mezzo dell'uso di appositi filtri di ricerca; il sistema consente all'operatore autenticato di accedere unicamente alle pratiche di propria competenza.

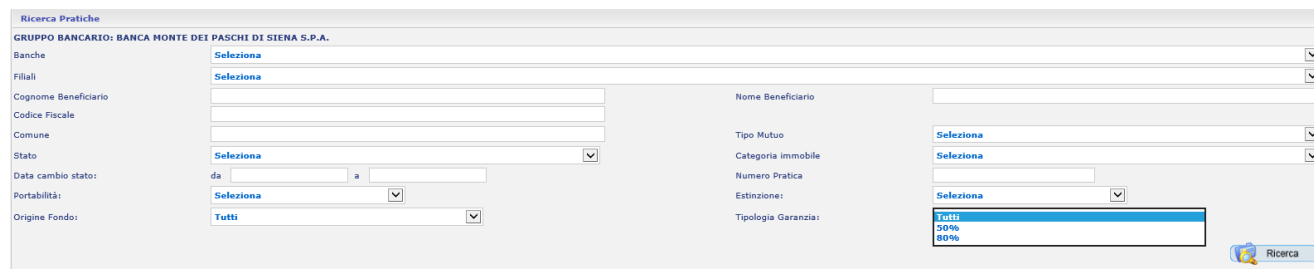
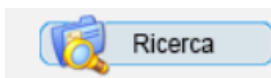
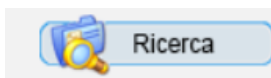


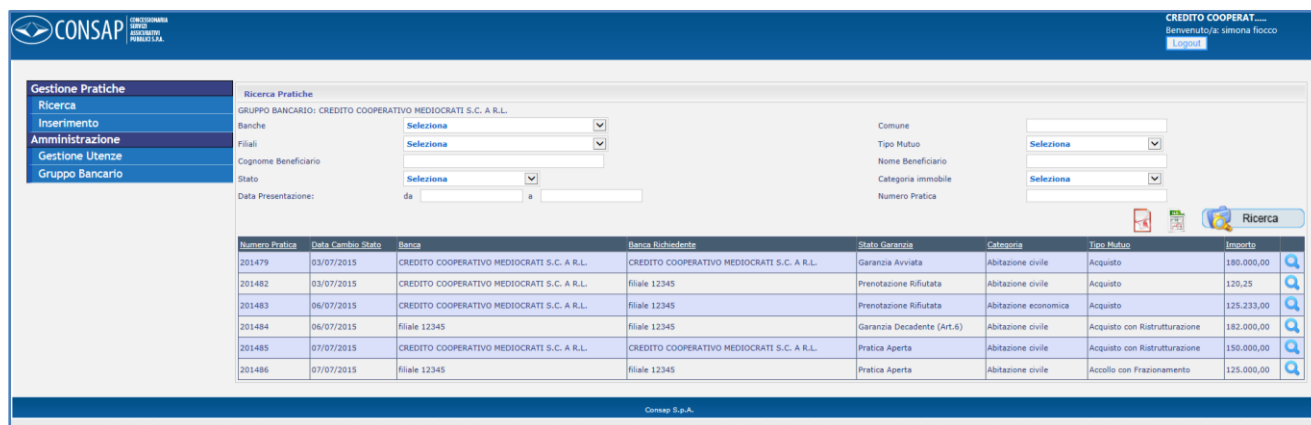
Figura 34: Ricerca Pratica

Le utenze associate ad una filiale possono visualizzare e gestire solo le pratiche aperte dalla filiale, mentre quelle associate ad una banca possono visualizzare e gestire tutte le pratiche della banca e solo visualizzare quelle delle filiali.

Le utenze associate ad una banca “capo gruppo” potranno visualizzare, ma non gestire, le pratiche delle banche del gruppo.




La ricerca viene avviata con il tasto:  e restituisce, in una griglia di 10 righe per pagina, le pratiche rispondenti ai parametri impostati, in ordine cronologico di presentazione.




Numero Pratica	Data Cambio Stato	Banca	Banca Richiedente	Stato Garanzia	Categoria	Tipo Mutuo	Importo
201479	03/07/2015	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.	Garanzia Avviata	Abitazione civile	Acquisto	180.000,00
201482	03/07/2015	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.	filiale 12345	Prenotazione Rifiutata	Abitazione civile	Acquisto	120,25
201483	06/07/2015	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.	filiale 12345	Prenotazione Rifiutata	Abitazione economica	Acquisto	125.233,00
201484	06/07/2015	filiale 12345	filiale 12345	Garanzia Decadente (Art.6)	Abitazione civile	Acquisto con Ristrutturazione	182.000,00
201485	07/07/2015	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.	CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI S.C. A R.L.	Pratica Aperta	Abitazione civile	Acquisto con Ristrutturazione	150.000,00
201486	07/07/2015	filiale 12345	filiale 12345	Pratica Aperta	Abitazione civile	Accollo con Frazionamento	125.000,00

Figura 35: Elenco pratiche

Utilizzando l'icona  è possibile aprire e stampare i risultati della ricerca in formato PDF,

mentre utilizzando l'icona  è possibile aprire e stampare tali risultati in formato excel.

Dalla griglia, l'utente può visualizzare il dettaglio della pratica selezionando una riga ed utilizzando il tasto posto sulla destra: .

3. Istruttoria del Gestore

Entro e non oltre 20 giorni solari e consecutivi dal giorno in cui la pratica è in stato di istruttoria, il Gestore, all'esito dell'esame, pone la pratica in uno dei seguenti stati:

Garanzia Rifiutata

La pratica viene posta in tale stato per i seguenti motivi:

- qualora non risulti formalmente completa e regolare (in tal caso la domanda può essere ripresentata completa della documentazione e/o dei dati previsti)
- qualora non risultino i requisiti per l'accesso al beneficio

Il sistema invia automaticamente la relativa e-mail di comunicazione con la motivazione del rifiuto.

Garanzia Accettata

La pratica è promossa in questo stato quando è completa, regolare e soddisfa i presupposti di legge; il finanziamento è ammesso alla garanzia del Fondo.

Il sistema comunica tramite e-mail l'accettazione della garanzia, evidenziando l'importo ammesso.

Tramite applicativo si può sempre consultare lo stato aggiornato della singola pratica.

Le e-mail inviate da sistema hanno carattere puramente informativo e di cortesia.

4. Avvio Garanzia

In caso di ammissione alla garanzia del Fondo, il soggetto finanziatore deve comunicare nel sistema, entro 90 giorni, l'avvenuta erogazione del mutuo ovvero la mancata erogazione.

In caso di **acquisto con accollo da frazionamento**, il finanziatore dovrà avviare la garanzia inserendo nel campo "**data stipula**" la data del perfezionamento dell'atto di compravendita.

In tale fase il soggetto finanziatore dovrà indicare l'importo di mutuo erogato che dovrà essere uguale o minore all'importo richiesto in fase di prenotazione, **poiché il sistema non consente l'inserimento di importi superiori**.

Nel caso in cui il soggetto finanziatore intenda erogare importi superiori a quello inserito nel sistema in fase di prenotazione della garanzia, lo stesso dovrà concludere la garanzia e presentare nuova richiesta di accesso al Fondo. Qualora invece abbia già erogato il mutuo, la garanzia coprirà esclusivamente l'importo inserito in fase di prenotazione.

In caso di escussione sarà liquidato il capitale residuo indicato nel piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo al netto della quota capitale non garantita.

Le richieste accettate devono comunque essere completate dalla Banca con l'inserimento delle informazioni relative al contratto di mutuo e **obbligatoriamente** con i dati catastali relativi all'immobile ed alle eventuali pertinenze nella seguente maschera:

Numero pratica: 437794 Stato: Garanzia Accettata Origine: Fondo Garanzia Mutui Prima Casa

Inf. Generali | Immobile e Mutuo | Beneficiari | Criteri di Priorità | Allegati | Storico

MUTUO

Importo * Destinazione * Portabilità

Prezzo di acquisto dell'immobile * Data della domanda * ⓘ

Scadenza del Finanziamento * Regime Ammortamento *

Nr. totale rate * Frequenza rate *

Durata: Anni: Mesi: Ammortamento *

Tasso Annuo Nominale (TAN) * Tasso *

TAEG * ⓘ Numero Contratto *

Importo erogato * Data Erogazione *

Giorni preammortamento

Data Inizio Ammortamento *

Richiedo la garanzia nella misura dell'80% ovvero dell'85% ovvero del 90% ⓘ

Nota: In caso di garanzia elevata il mutuo deve essere richiesto **esclusivamente** per l'acquisto dell'abitazione

Dettaglio immobile

Comune * PR

Indirizzo * N° Cap

Edificio

Scala Int.

Categoria catastale immobile *

Censita nel N.C.E.U di *

Part./Mapp. * SUB * Foglio * NOTE N.C.E.U

Categoria catastale pertinenza C2 (locali deposito-cantine-soffitte) C6 (box-posti auto) C7 (tettoie chiuse-aperte)

Note Pratica

Note Decadenza

AVVIA GARANZIA MUTUO NON EROGATO

Figura 36: Avvio Garanzia

Dovranno essere inseriti in applicativo il TAEG e il TAN previsti dal contratto di finanziamento, mentre per le sole CATEGORIE PRIORITARIE dovrà essere indicato anche il TEG.

Il soggetto finanziatore dovrà indicare il numero totale delle rate e la periodicità; il sistema provvederà al calcolo della durata in anni e mesi.

Il sistema controlla che non sia stato superato il numero massimo di rate (nr Totale Rate), ed in caso di superamento, visualizza il seguente messaggio

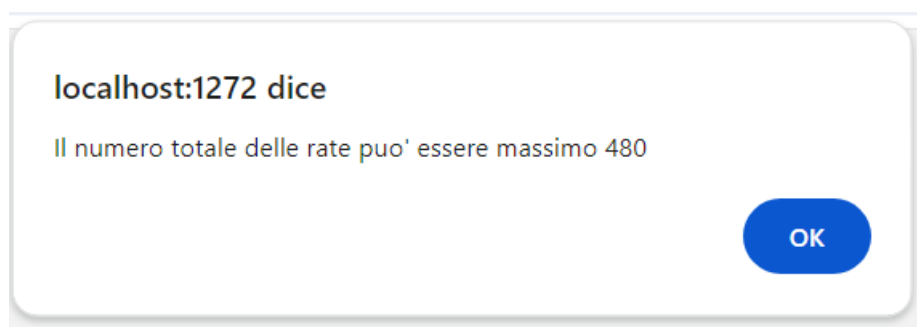


Figura 37 bis: Avvio Garanzia

Se la durata in anni e mesi del mutuo calcolata prendendo in considerazione il numero totale delle rate e la periodicità non risulta valida, il sistema visualizza il seguente messaggio e azzererà i campi Durata Anni e Mesi

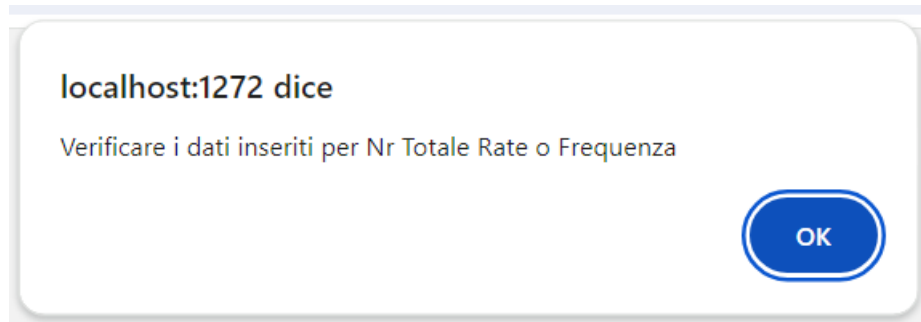


Figura 36

Il sistema assumerà per default come data di scadenza delle rate l'ultimo giorno del mese.

Il soggetto finanziatore dovrà indicare inoltre **la data di scadenza del finanziamento e il regime di ammortamento** applicato. In coerenza con la scadenza delle rate prevista automaticamente dal sistema la data di scadenza del finanziamento dovrà essere inserita all'ultimo giorno del mese e non potrà essere inferiore alla data di erogazione del mutuo.

Il sistema verificherà che la **data di Erogazione** non sia antecedente alla **data di accettazione** della Garanzia.

Completato l'inserimento la Banca, dovrà confermare la garanzia attraverso il tasto **Avvia Garanzia** promuovendo la pratica allo stato di **Garanzia Avviata**. Il sistema genererà il piano di ammortamento secondo i parametri inseriti.

Qualora la banca non intenda procedere al perfezionamento del mutuo dovrà utilizzare il

comando **Mutuo non erogato**. 

In tal caso la banca dovrà indicare le motivazioni della mancata erogazione del mutuo nell'apposito campo note della scheda.

L'utilizzo della funzione **Mutuo non erogato** promuove automaticamente la garanzia nello stato di "**Decadente**" avviando il procedimento di decadenza.

Decorsi inutilmente 90 giorni dalla data di accettazione la pratica viene promossa automaticamente in Garanzia Decadente.

Dal momento in cui la garanzia passa in stato decadente decorrono 30 giorni per presentare eventuali controdeduzioni che **la banca dovrà indicare selezionandole dal menù a tendina**

e promuovendo autonomamente la pratica in stato “Garanzia ri-accettata” o in stato “Garanzia decaduta art. 6”.

Sarà possibile procedere alla ri-accettazione della garanzia solo se non saranno trascorsi 30 giorni dalla messa in decadenza.

Dal momento in cui la garanzia viene ri-accettata decorrono ulteriori 30 giorni per stipulare/avviare la garanzia;

La pratica rimane nello stato di **Garanzia Avviata** per tutta la durata del mutuo a meno che non si verifichi uno degli eventi di seguito indicati:

- **Garanzia con ammortamento sospeso**
- **Garanzia Conclusa**
- **Garanzia Sofferente**

Sarà possibile avviare anche le pratiche che si trovano in stato “Attivata” come avviene per le pratiche sofferenti e pre-attivate.

In fase di avvio della garanzia, il sistema genera/aggiorna il piano di ammortamento.

5. Sospensione dell’ammortamento

L’utente accede al portale e ricercata la garanzia dovrà inserire, nella sezione “Garanzia Sospesa”, presente nella scheda “Immobile/Mutuo” le date di inizio e fine sospensione e la motivazione della sospensione.

Durante la conferma dell’operazione di sospensione della garanzia, dovrà essere inserita obbligatoriamente la nuova data di scadenza del finanziamento che dovrà essere maggiore della data di erogazione.

Le pratiche rimangono nello stato di **Garanzia Sospesa** per l’intero periodo di sospensione indicato.

NON SI DOVRA’ EFFETTUARE LA RINEGOZIAZIONE DEL PERIODO, LA SOSPENSIONE AUTOMATICAMENTE FA SLITTARE LA FINE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO.

E’ POSSIBILE SEMPRE RINEGOZIARE POSIZIONI SOSPESE.

Al termine del periodo di sospensione il sistema aggiorna il piano di ammortamento.

Pertanto qualora il beneficiario riprenda ad effettuare i pagamenti, la Banca o il Gestore, avrà la possibilità di riavviare la garanzia semplicemente ricercando la garanzia sospesa e premendo il tasto **Riavvia garanzia**.

6. Estinzione anticipata del finanziamento

In caso di estinzione anticipata del mutuo, la garanzia deve essere conclusa, utilizzando il pulsante **“Concludi Garanzia”**.

La banca entro 40 giorni dall'estinzione del finanziamento dovrà portare la garanzia avviata in stato di garanzia conclusa e inserire la motivazione nell'apposito campo presente nella sezione “Garanzia Conclusa” della scheda Immobile/Mutuo.

La garanzia verrà posta in **Garanzia ESTINTA** e il sistema invierà un'e-mail al referente della banca e al Gestore.

7. Intervento della garanzia

7.1 Garanzia in Sofferenza

L'escussione della garanzia può essere richiesta solo dai soggetti finanziatori che hanno aderito all'iniziativa accettando le regole di gestione del Fondo, anche relativamente all'intervento della garanzia, come definite nel presente manuale.

In caso di mancato pagamento da parte del beneficiario, la banca decorsi almeno 90 giorni dalla data di scadenza della prima rata rimasta anche parzialmente insoluta, pone la garanzia in stato di sofferenza, utilizzando il tasto **Garanzia Sofferente** e indicando l'ammontare dell'esposizione in linea capitale e la data della prima rata non pagata, presenti nella scheda Immobile/Mutuo, sezione “Garanzia Sofferente”.

GARANZIA SOFFERENTE	
Ammontare esposizione	<input type="text" value="0,00"/>
Data 1° Rata non pagata	<input type="text"/>
Data intimazione pagamento	<input type="text"/>

Figura 38 bis: Garanzia in Sofferenza

Il sistema invierà una e-mail di cortesia alla Banca, allo scadere dei 12 mesi dalla messa in sofferenza.

7.2 Pre-Attivazione della Garanzia

Nel caso di insolvenza da parte del Beneficiario (**Garanzia Sofferente**), entro 12 mesi dall'inserimento dello stato di “garanzia sofferente” la banca invia al mutuatario l'intimazione al pagamento dell'ammontare dell'esposizione complessiva tramite raccomandata con avviso di ricevimento e **provvede alla pre-attivazione della garanzia tramite l'apposito comando**.

Part./Mapp. SUB Foglio NOTE N.C.E.U

Categoria catastale pertinenza C2 (locali deposito-cantine-soffitte) C6 (box-posti auto) C7 (tettoie chiuse-aperte)

GARANZIA SOFFERENTE

Ammontare esposizione Data 1° Rata non pagata

Data intimazione pagamento Data Ricevuta Ritorno

GARANZIA SOSPESA

Data inizio sospensione Data fine sospensione

Note Pratica

Note Decadenza

November, 2022

Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10

Today: November 14, 2022

Figura 39 Pre-attivazione Garanzia

Per pre-attivare la garanzia l'utente valorizza il campo **Data intimazione Pagamento** con la data di ricevimento dell'intimazione da parte del mutuatario o di ritorno al mittente per compiuta giacenza, allegando l'Intimazione stessa nella sezione Allegati, selezionando l'allegato "intimazione al pagamento".

GARANZIA SOFFERENTE

Ammontare esposizione

Data intimazione pagamento

Tale documento dovrà essere allegato nei formati compatibili con Windows (DOC, PDF, JPG, TIFF). Quindi l'utente prosegue richiamando il comando **Pre-Attiva Garanzia** che porta lo stato della pratica in **Garanzia Pre-Attivata**.

N.B.: Nel caso di raccomandate non recapitate per indirizzo sconosciuto ovvero destinatario trasferito, il soggetto finanziatore dovrà attivarsi per recuperare il nuovo indirizzo del mutuatario anche tramite l'anagrafe comunale dell'ultima di residenza.

Nel caso in cui il mutuatario riprenda il pagamento, la garanzia in stato di **Sofferenza** dovrà essere riportata in **Avviata**, selezionando l'apposito pulsante "**Avvia Garanzia**".

7.3 Attivazione della Garanzia

Entro il termine di 6 mesi dalla data di ricevimento della lettera di intimazione da parte del mutuatario la banca segnalerà al Gestore, l'attivazione della garanzia con l'utilizzo del tasto **Attiva Garanzia**.

La banca dovrà inoltre inviare al Gestore, all'indirizzo di posta elettronica certificata fondocasa@pec.consap.it la richiesta di attivazione inoltrando la documentazione prevista ai sensi dell'art. 7 comma 7 del Decreto Interministeriale del 31 luglio 2014.

Anche in questa fase di escussione la banca potrà riportare la garanzia nello stato **Garanzia Avviata**, utilizzando la funzione **avvia Garanzia**, qualora il mutuatario riprenda i pagamenti da parte del mutuatario,

7.4 Garanzia in stato Decaduta (Art. 7)

Qualora la banca non comunichi l'attivazione della garanzia, ovvero la ripresa dei pagamenti avviando nuovamente la garanzia, **entro 6 mesi** dalla data di ricevimento della lettera di intimazione da parte del mutuatario, la garanzia passa nello stato di **Garanzia Decaduta (art.7)**.

7.5 Sospensione della Escussione

Nel caso in cui la documentazione inviata per l'attivazione della garanzia non risulti completa, il Gestore potrà sospendere i termini dell'escussione in attesa della documentazione integrativa. Decorso inutilmente il termine di 180 giorni previsto per l'integrazione, il Gestore, esaminate le eventuali controdeduzioni, promuove la garanzia in **Garanzia Decaduta** ovvero ripristina lo stato in **Garanzia Avviata**.

7.6 Escussione della Garanzia

Il Gestore, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di attivazione, secondo l'ordine cronologico provvede alla corresponsione dell'importo spettante al soggetto finanziatore e pone la garanzia nello stato di "**Garanzia Escussa**". La garanzia in tale stato non può essere riavviata.

8. Rinegoziazione

Ferma sempre la assoluta discrezionalità delle parti del contratto di finanziamento, Il soggetto finanziatore entro 30 giorni dall'operazione di rinegoziazione dovrà utilizzare la voce "Rinegoziazione" del menù presente nella pagina iniziale del sistema e richiamare la garanzia oggetto dell'operazione inserendo l'identificativo della pratica. Nella schermata di dettaglio il finanziatore potrà modificare i dati di interesse (n. rate annue, durata del mutuo, tasso applicato) ad eccezione dell'importo finanziato.

Nel campo "*n. totale rate alla rinegoziazione*" dovrà essere riportato il numero totale delle rate residue alla data della rinegoziazione.

Numero pratica: 277958 Stato: Garanzia Avviata Origine: Fondo Garanzia Mutui Prima Casa

Inf. Generali | Immobile e Mutuo | Beneficiari | Criteri di Priorità | Allegati | Storico

MUTUO

Importo	<input type="text" value="115.000,00"/>	Destinazione	<input type="text" value="Acquisto"/>	Portabilità <input type="checkbox"/>
Prezzo di acquisto dell'immobile *	<input type="text" value="115.000,00"/>	Data della domanda *	<input type="text" value="05/03/2018"/>	
Scadenza del Finanziamento *	<input type="text" value="01/05/2048"/>	Regime Ammortamento *	<input type="text" value="Francese"/>	
Data Rinegoziazione *	<input type="text"/>			
Nr. totale rate alla rinegoziazione *	<input type="text"/>			
Durata alla rinegoziazione	Anni: <input type="text"/> Mesi: <input type="text"/>			
Frequenza alla Rinegoziazione *	<input type="text" value="Mensile"/>	Ammortamento Rinegoziazione *	<input type="text" value="Tasso variabile rata per rata"/>	
TAN Rinegoziazione *	<input type="text" value="2,000"/>	Tasso Rinegoziazione *	<input type="text" value="Euribor 6 mesi"/>	
TAEG *	<input type="text" value="2,000"/>			
Importo erogato	<input type="text" value="115.000,00"/>			
Giorni preammortamento	<input type="text" value="0"/>	Numero Contratto	<input type="text" value="74185231396"/>	
Data Inizio Ammortamento	<input type="text" value="01/05/2018"/>	Data Erogazione	<input type="text" value="30/04/2018"/>	

Richiedo la garanzia nella misura dell'80% ovvero dell'85% ovvero del 90%

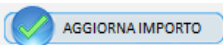
Nota: In caso di garanzia elevata il mutuo deve essere richiesto **esclusivamente** per l'acquisto dell'abitazione

Figura 40bis Rinegoziazione

In caso di finanziamenti erogati a soggetti prioritari non si applicano le limitazioni di tasso previste per tali categorie. Pertanto, i mutui possono essere rinegoziati anche a condizioni di tasso non contenute nel tasso soglia di riferimento.

9. Estinzione parziale anticipata

In caso di estinzione anticipata parziale, il soggetto finanziatore dovrà utilizzare la voce "Estinzione parziale anticipata" del menù presente nella pagina iniziale del sistema e richiamare la garanzia oggetto dell'operazione.

Nella schermata di dettaglio della pratica, sezione Immobile e mutuo, andrà inserito nel campo "Importo Liquidato" l'importo versato a seguito dell'estinzione parziale anticipata. La modifica sarà confermata utilizzando il pulsante .

Il sistema invierà al Gestore la comunicazione della variazione.

Nel caso in cui sia stata modificata anche la durata dell'ammortamento, il finanziatore dovrà procedere come per la rinegoziazione.

10. Garanzia Inefficace Art. 11

Il Gestore, qualora riscontri che la garanzia è stata concessa sulla base di dati o dichiarazioni mendaci inesatte e reticenti, che ricadano nell'ipotesi prevista dall'art 10 del decreto interministeriale 31 luglio 2014, attiva la procedura di cui al successivo art. 11 per la dichiarazione di inefficacia della garanzia.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI STATI DELLA GARANZIA

Stato iniziale	Azione possibile	Condizione	Attore	Stato successivo	Notifica email
	apertura pratica		B	Pratica Aperta	si
Pratica aperta	chiusura da sistema	passati 15 giorni dall'apertura	S	Pratica non inoltrata	si
	compilazione		B	Pratica inoltrata	si
Pratica inoltrata	elaborazione da sistema e controllo capienza	capienza	S	Pratica in istruttoria	si (a B e G)
	elaborazione e controllo capienza	no capienza	S	prenotazione rifiutata per incapienza	si
Pratica in istruttoria	istruttoria		G	Garanzia rifiutata	si
	istruttoria		G	Garanzia Accettata	si (alla banca per ricevuta e al G una email con importo ammesso)
	Mutuo non erogato		B	Garanzia Conclusa	
Garanzia accettata	perfezionamento mutuo	entro 90 gg	B	Garanzia avviata	si (G, B)
	comunicazione da B	mancata erogazione	B	Garanzia decadente(Art.6)	si (sia alla banca sia al Gestore)
		oltre 90 gg	S	Garanzia decadente(Art.6)	si (sia alla banca sia al Gestore)
		controllo da parte di G	G	Garanzia inefficace Art.11	si
		mutuo erogato > del dichiarato	B	Garanzia Conclusa	
		data erogazione < data accettazione	S	Avvio sospeso (opzione prevista in caso di acquisto per accollo da frazionamento dal costruttore)	
Garanzia decadente(Art.6)	procedimento decadenza		G	Garanzia decaduta Art.6	si
	procedimento decadenza	accettazione ritardo comunicazione	G	Garanzia ri-accettata	si
	Riaccettata		B	Garanzia ri-Accettata	
	Decaduta art.6		B	Garanzia decaduta Art.6	
Garanzia ri-Accettata	perfezionamento mutuo	entro 30 gg	B	Garanzia avviata	si
	perfezionamento mutuo	oltre 30 gg	S	Garanzia Decaduta	si
Avvio sospeso			G	Garanzia avviata	si
			G	Garanzia Conclusa	si

Garanzia avviata	art4 comma2 lettera c	B/G	Garanzia con ammortamento sospeso Art.4		
	inadempimento del mutuatario, decorsi 90 gg dalla prima rata scaduta	B	Garanzia sofferente	si	
	estinzione anticipata	B/G	Garanzia conclusa		
Garanzia con ammortamento sospeso Art.4	ripresa mutuo	B/G	Garanzia Avviata	si	
Garanzia sofferente	entro 12 mesi	B	Garanzia preattivata	si	
	riavvia garanzia	ripreso pagamento	B/G	Garanzia Avviata	si
Garanzia preattivata	segnalato in ritardo 180gg	G	Garanzia decaduta Art.7	si (G, B)	
	attivazione	B	Garanzia attivata	si (G, B)	
	ripreso pagamento	B/G	Garanzia Avviata	no	
Garanzia attivata	mancata documentazione	G	Attivazione sospesa	si	
	escussione	G	Garanzia escussa	si	
Attivazione sospesa	documentazione completata	G	Garanzia escussa	si	
	documentazione non pervenuta	G	Garanzia decaduta Art.7	si	

11. Variazioni del finanziamento

11.1 Accollo

Nel caso di variazione dei beneficiari del mutuo garantito dal Fondo **per accollo volontario tra cointestatari di quota del finanziamento**, il soggetto finanziatore dovrà inviare all'indirizzo fondocasa@pec.consap.it dedicato all'iniziativa la comunicazione relativa, con allegato il contratto di trasferimento della quota di proprietà, e la dichiarazione con la quale la Banca libera l'accollato.

Nel caso di variazione dei beneficiari **per trasferimento delle quote di proprietà a seguito di successione o provvedimento giudiziale** il soggetto finanziatore dovrà trasmettere la dichiarazione di successione ovvero il provvedimento giudiziale.

Il gestore provvederà all'aggiornamento dell'anagrafica del contratto di finanziamento sulla base dei predetti documenti.

NB nel caso di accollo per successione o provvedimento giudiziale è possibile l'intervento di nuovi mutuatari e/o di terzi datori di ipoteca come individuati dalla dichiarazione di successione ovvero dal provvedimento giudiziale.

11.2 Restrizione ipotecaria

Il Soggetto finanziatore può sempre procedere alla restrizione ipotecaria qualora non pregiudichi il valore dell'ipoteca.

Il soggetto finanziatore dovrà comunicare la restrizione ipotecaria all'indirizzo fondocasa@pec.consap.it. in tutti casi in cui sia necessario trasferire od escludere alcuni beni oggetto di finanziamento dichiarati in fase di avvio della garanzia.

È necessario procedere alla restrizione ipotecaria in tutti i casi in cui il soggetto finanziatore riscontri che l'ipoteca sia stata erroneamente iscritta su ulteriori immobili ovvero doppie pertinenze della stessa categoria catastale non ammessi alla garanzia del Fondo.

11.3 Fusione per incorporazione e Cessione di sportello

La banca incorporante o cessionaria, entro 90 giorni dall'incorporazione o dalla cessione di sportello deve inviare all'indirizzo fondocasa@pec.consap.it la comunicazione dell'avvenuta operazione, con l'indicazione dell'eventuale ABI e CAB a cui riferire il contratto di mutuo garantito dal Fondo.

NB Il trasferimento delle garanzie sarà possibile solo se la banca incorporante ha aderito al Fondo

11.4 Cartolarizzazione/obbligazione bancaria garantita

Nel caso di **cartolarizzazione/obbligazione bancaria garantita**, l'eventuale richiesta di escussione della garanzia è procedibile solo se proviene dal soggetto finanziatore aderente all'iniziativa, ancora gestore del mutuo.