

## SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO

L'anno duemilatre, il giorno 30 del mese di APRILE in Roma, Via XX Settembre n. 97,

### TRA

Istituto Nazionale della Previdenza Sociale codice fiscale n. 80078750587, con sede in Roma, via  
Ciro il Grande n. 21, rappresentato nel presente atto dal Dott. FRANCESCO VARI, nato a SORIANO CALABRO il  
3.9.38, nella sua qualità di DIRETTORE CENTRALE, per la carica, all'uopo  
autorizzato con delega del 29.4.03 (di seguito INPS), anche in qualità di  
successore dell'INPDAL ai sensi dell'art.42 della legge 27 dicembre 2002, n.289;

Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro codice fiscale n.  
01165400589, con sede in Roma, piazzale G. Pastore n° 6, rappresentato nel presente atto dal Dott.  
ANTONIO NAPOLITANO nato a VELITODI il 20.6.59, nella sua qualità di DIRETTORE CENTRALE, per la  
carica, all'uopo autorizzato con delega del Presidente dell'Istituto (di seguito INAIL);

Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica codice fiscale n.  
97095380586, con sede in Roma, via Santa Croce in Gerusalemme n.° 55, rappresentato nel  
presente atto dalla dott. GIULIO BOSMANI, nata a ROMA il 8.3.41 nella sua qualità di  
DIRIGENTE, per la carica, all'uopo autorizzato con DELEGA del 14.05.03 (di seguito INPDAP);  
GENERALE procura

Ente Nazionale di Previdenza e di Assistenza per i Lavoratori dello Spettacolo codice fiscale n.  
02796270581, con sede in Roma, viale Regina Margherita n.° 206, rappresentato nel presente atto  
dal Dott. CLAUDIO MASSARUTI, nato a ROMA il 19.12.38, nella sua qualità di FUNZIONARIO, per la  
carica, all'uopo autorizzato con DELEGA DEL 19.5.03 (di seguito ENPALS);

Istituto Postelegrafonici codice fiscale n. 80017390586, con sede in Roma, viale Asia n.° 67,  
rappresentato nel presente atto dal Dott. M. DOHENICA, nato a PICO il 23.7.36 nella sua qualità di  
DIRETTORE con procura del 5.6.02, per la carica, all'uopo autorizzato con delega del (di seguito  
IPOST);

Istituto Previdenza per il Settore Marittimo codice fiscale n. 97111500589, con sede in Roma, via  
San Nicola da Tolentino n° 1/5, rappresentato nel presente atto dal Dott. AGATINO CARIOCA, nato a

CATANIA il 4.6.'58, nella sua qualità di DIRETTORE CENTRALE....., per la carica, all'uopo autorizzato con delega del 6.5.'03 (di seguito IPSEMA, e con INPS, INAIL, INPDAP, ENPALS, IPOST, gli Enti Previdenziali);

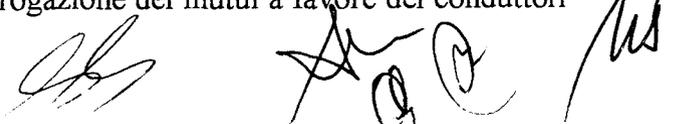
Agenzia del Demanio con sede in Roma, via del Quirinale n.° 30, rappresentata nel presente atto dall' Arch. Elisabetta Spitz nata a Roma, il 22 gennaio 1953, C.F. SPTLBT53A62H501P....., nata a ..... () il ..... nella sua qualità di ....., per la carica, all'uopo autorizzata con procura del ..... (di seguito l'Agenzia del Demanio, congiuntamente agli Enti Previdenziali, gli ENTI)

E

la Banca Woolwich S.p.A., con Sede e Direzione Generale in Milano, Via Pantano n° 13, iscritta all'Albo delle Banche, Cap. Soc. Euro 96.200.000,00, Reg. Imp. di Milano n° 305586, R.E.A. 1339183, Cod. Fisc./P.IVA 10039940159, rappresentata nel presente atto dal Dr. ..., nato a ...il ..., nella sua qualità di Dirigente, per la carica, all'uopo autorizzato con Procura Speciale del \_\_\_\_\_ (di seguito per brevità la Banca).

VISTO

- il Decreto Legge n.° 351 del 25 settembre 2001 in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, quale convertito con modifiche in Legge n.° 410 del 23 novembre 2001 e successivamente modificato (la "Legge 410");
- l'art.3, commi 3,4,6,7 e 8, della predetta Legge 410, che regola l'esercizio del diritto di opzione (il "Diritto di opzione") da parte dei conduttori nel caso di vendita degli immobili;
- l'art.3, comma 3, ultimo periodo, della predetta Legge 410, che conferma le agevolazioni previste dall'art. 6, comma 8, del Decreto Legislativo n.° 104 del 16 febbraio 1996 (il "Decreto Legislativo 104");
- l'art. 9, comma 3, del Decreto 21 novembre 2002 del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, ai sensi del quale resta a carico degli Enti Previdenziali l'onere di cui al comma 9 dell'art. 6 del Decreto Legislativo 104;
- che, ai sensi dell'art. 9 del Decreto 21 novembre 2002 del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, il Ministro dell'economia e delle finanze ha sollecitato la formulazione di offerte da parte di più banche italiane ed estere per la stipula ed il rinnovo delle convenzioni per l'erogazione dei mutui a favore dei conduttori



per l'acquisto degli immobili (di seguito mutuo o mutui) ed ha fissato le condizioni di dette convenzioni sulla base delle offerte ricevute;

### **VISTO INOLTRE CHE**

- la Banca ha manifestato, con offerta del ..... 2003 allegata alla presente alla lettera C, il proprio interesse a stipulare con gli ENTI la presente convenzione, nonché i termini del proprio impegno;
- ai sensi della presente convenzione, i finanziamenti ai conduttori potenziali acquirenti, ove in possesso dei requisiti di legge e di cui alla presente convenzione, devono essere concessi in tempi il più possibile ristretti;

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

#### **ART. 1**

##### **ASSUNZIONE DELLE PREMESSE**

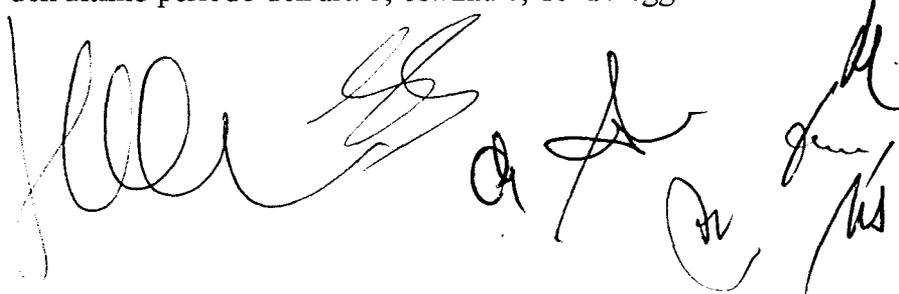
Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 2**

##### **OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione disciplina la concessione di mutui da parte della Banca ai conduttori che ne facciano richiesta, al fine di consentire agli stessi di procedere in modo omogeneo ed uniforme all'acquisto degli immobili condotti in locazione, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 351 del 25 settembre 2001 convertito con modificazioni nella Legge 410 del 23 novembre 2001 (la Legge 410).

Ai fini della presente convenzione, ove non altrimenti specificato, il termine "conduttori" indica i conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale già di proprietà degli Enti Previdenziali e dello Stato Italiano e trasferite, in forza del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro del lavoro e della Previdenza Sociale datato 21 novembre 2002 alla S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici Srl, nonché gli altri soggetti cui è riservato il diritto d'opzione per l'acquisto ai sensi dell'ultimo periodo dell'art. 3, comma 6, della Legge 410.



### ART.3

#### TIPOLOGIA DEI MUTUATARI

**3.1** I conduttori degli immobili già di proprietà degli Enti Previdenziali sono distinti in tre categorie - in funzione del reddito annuo familiare determinato con le modalità di cui all'art. 21 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni - come segue:

- **fascia A** (fascia protetta base): conduttori con reddito familiare dichiarato nell'ultimo anno non superiore a Euro 30.987,41 (Lire 60 milioni);
- **fascia B** (fascia protetta speciale): conduttori con reddito familiare dichiarato nell'ultimo anno non superiore a Euro 18.592,45 (Lire 36 milioni);
- **fascia C** (fascia non protetta): tutti gli altri conduttori.

**3.2** Gli ENTI provvederanno ad inviare o comunque ad assicurare che sia tempestivamente inviata alla Banca, entro quindici e non oltre 20 giorni successivi alla scadenza del termine fissato per l'esercizio del Diritto di Opzione da parte dei conduttori la documentazione informativa relativa alle accettazioni delle offerte di acquisto pervenute dai conduttori, e limitatamente agli Enti Previdenziali, il possesso, dichiarato dal conduttore, dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni da parte dei conduttori richiedenti, nonché il nome del notaio rogante, la data del rogito e l'eventuale avvenuta costituzione di un mandato collettivo.

**3.3** A corredo della domanda di mutuo alla Banca sarà rilasciata dal conduttore/acquirente degli immobili già di proprietà degli Enti Previdenziali un'autocertificazione attestante l'appartenenza ad una delle tre fasce descritte al punto 3.1 utilizzando l'Allegato B (modulo di autocertificazione). Detto documento verrà trasmesso dalla Banca agli Enti Previdenziali per le eventuali successive verifiche. L'autocertificazione non obbliga la Banca al successivo accertamento anche parziale dei requisiti dichiarati, sollevando la Banca da qualsiasi responsabilità in relazione al mancato accertamento. Qualora, successivamente alla stipula degli atti di rogito e di mutuo, fosse accertata la falsità dell'autocertificazione resa, l'Ente Previdenziale potrà unicamente rivalersi sull'acquirente.

**3.4** Viene esplicitamente escluso l'intervento di ulteriori soggetti (persone fisiche o giuridiche) nei rapporti tra la Banca e i richiedenti, diversi dai soggetti previsti dalla normativa in premessa.

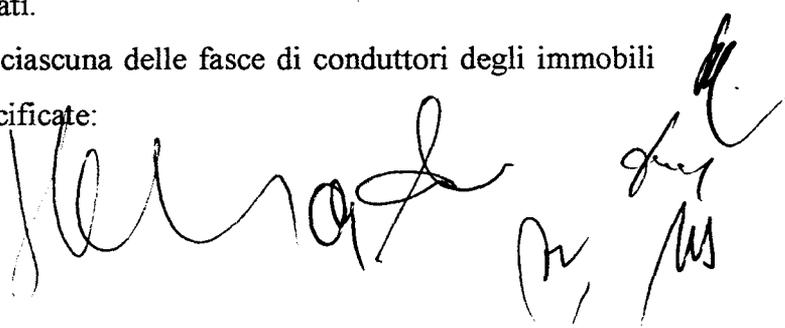
### ART. 4

#### MODALITÀ E CONDIZIONI



**4.1** Le domande di mutuo dovranno essere presentate alla Banca mediante compilazione di un modulo che ogni banca fornirà ai soggetti interessati.

**4.2** Le condizioni massime di tasso applicabili a ciascuna delle fasce di conduttori degli immobili già di proprietà degli Enti sono qui di seguito specificate:



- **fascia A**- solo per immobili precedentemente degli Enti Previdenziali: tasso fisso nominale annuo pari a Rendistato + 0,50%, rilevato mensilmente dalla Banca d'Italia e comunicato al pubblico nei primi giorni lavorativi di ogni mese, applicabile per i contratti che saranno rogitati dal giorno 16 dello stesso mese sino al giorno 15 del mese successivo, con rateizzazione massima di 20 anni di ammortamento. Il tasso Rendistato è riportato alla pagina BITR del circuito Reuters. Detto mutuo agevolato potrà coprire fino all'80% del prezzo netto di acquisto dell'immobile. A garanzia del finanziamento dovrà essere concessa ipoteca di I grado.

- **fascia B** solo per immobili precedentemente degli Enti Previdenziali: tasso fisso nominale annuo pari a Rendistato + 0,50%, rilevato mensilmente dalla Banca d'Italia e comunicato al pubblico nei primi giorni lavorativi di ogni mese, applicabile per i contratti che saranno rogitati dal giorno 16 dello stesso mese sino al giorno 15 del mese successivo, con rateizzazione massima di 25 anni di ammortamento. Il tasso Rendistato è riportato alla pagina BITR del circuito Reuters. Detto mutuo agevolato potrà coprire fino all'85% del prezzo netto di acquisto dell'immobile. A garanzia del finanziamento dovrà essere concessa ipoteca di I grado.

- **fascia C** e per tutti gli immobili precedentemente di proprietà dello Stato:

tasso fisso nominale annuo, determinato come segue:

EUROIRS 10 anni + 89 punti base per anno, per mutui di durata 10 anni di ammortamento;

EUROIRS 15 anni + 89 punti base per anno, per mutui di durata 15 anni di ammortamento;

EUROIRS 20 anni + 109 punti base per anno, per mutui di durata 20 anni di ammortamento;

EUROIRS 25 anni + 109 punti base per anno, per mutui di durata 25 anni di ammortamento.

Oppure, tasso variabile nominale annuo, determinato come:

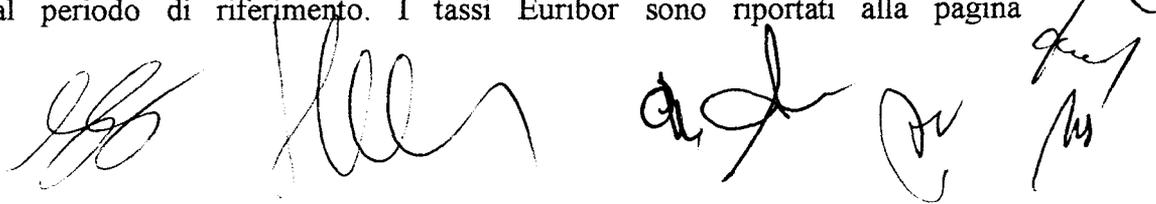
EURIBOR di periodo + 89 punti base per anno, per mutui di durata 10 anni di ammortamento;

EURIBOR di periodo + 89 punti base per anno, per mutui di durata 15 anni di ammortamento;

EURIBOR di periodo + 109 punti base per anno, per mutui di durata 20 anni di ammortamento;

EURIBOR di periodo + 109 punti base per anno, per mutui di durata 25 anni di ammortamento.

I tassi EUROIRS sono i tassi fissi per swap contro Euribor rilevati alle ore 11,00 del primo giorno lavorativo di ogni mese ed applicabili per i contratti che saranno oggetto di rogito dal giorno 16 dello stesso mese sino al giorno 15 del mese successivo. I tassi EUROIRS sono riportati alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters. Per EURIBOR di periodo si intende il tasso EURIBOR a un mese in caso di periodicità mensile delle rate o a sei mesi in caso di periodicità semestrale delle stesse rate in relazione al piano di ammortamento applicato, pari al fixing delle ore 11,00 del primo giorno lavorativo di ogni mese ed applicabili per i contratti che saranno rogitati dal giorno 16 dello stesso mese sino al giorno 15 del mese successivo. Per i periodi successivi al primo il tasso Euribor sarà quello applicabile al periodo di riferimento. I tassi Euribor sono riportati alla pagina



ATICFOREX06 del circuito Reuters. Detto mutuo potrà coprire fino al 100% del costo per l'acquisto dell'immobile.

**4.3** Per quanto attiene ai mutui agevolati riservati ai conduttori degli immobili già di proprietà degli Enti Previdenziali appartenenti alle fasce A e B, il tasso fisso nominale annuo applicabile ai mutui concessi dalla Banca sarà il medesimo indicato per i mutui a tasso fisso ai conduttori della fascia C ed il differenziale di tasso a carico degli Enti Previdenziali sarà da questi liquidato in valore attuale ai sensi del successivo articolo 6.

I mutui agevolati (fascia "A" e "B") trovano applicazione, ferme restando le condizioni reddituali indicate al precedente articolo 3, ad esclusione dei casi in cui gli immobili abbiano una superficie abitabile superiore a 120 metri quadri, maggiorata del 10% per ogni componente del nucleo familiare a partire dal terzo; Tale circostanza sarà indicata dagli Enti Previdenziali alla Banca nell'informativa di cui al punto 3.2 che precede.

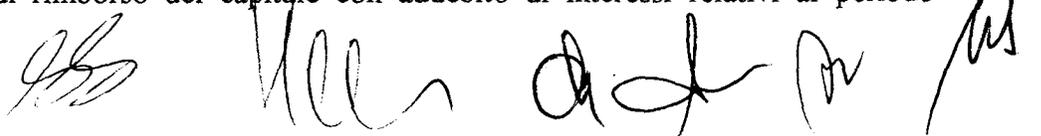
**4.4** I mutui agevolati di cui al precedente punto 4.2 potranno coprire fino alle percentuali del prezzo netto di acquisto degli immobili indicate al precedente articolo 4.2 e comunque nei limiti dell'inferiore importo determinato ai sensi del successivo art. 14, comma 3, e potranno essere rimborsati in rate di ammortamento mensili, o semestrali. A garanzia del finanziamento dovrà essere concessa ipoteca di 1° grado. A supplemento dei mutui agevolati di cui sopra potranno essere concessi dalla Banca, sulla base delle proprie autonome valutazioni di merito creditizio, finanziamenti integrativi a condizioni non agevolate di importo pari alla differenza tra il mutuo agevolato ed il costo effettivamente sostenuto dall'acquirente per l'acquisto dell'immobile.

## **ART .5**

### **PREAMMORTAMENTO E AMMORTAMENTO DEI MUTUI**

L'ammortamento dei mutui potrà avvenire mediante versamento di rate mensili o, a discrezione della Banca, semestrali posticipate, comprensive delle quote di rimborso del capitale e dei relativi interessi. L'ammortamento, sia per i mutui a rate mensili che a rate semestrali, decorrerà dal secondo giorno del mese immediatamente successivo alla data di erogazione della somma mutuata. Per i giorni intercorrenti tra la data di erogazione della somma mutuata e la data di entrata in ammortamento saranno conteggiati i relativi interessi di pre-ammortamento al tasso applicabile ai mutui di fascia C.

In alternativa, e solo per i mutui che prevedono la rateizzazione semestrale, e la prima rata potrà essere computata e pagata su base pro-quota. In questo caso la durata massima complessiva del mutuo non sarà comunque superiore alle durate di cui all'art. 4 comma 2. Per rata pro-quota si intende una quota intera di rimborso del capitale con addebito di interessi relativi al periodo

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'SS', followed by 'Kee', 'ad', 'm', and a large, stylized signature that looks like 'R' with 'f' and 'ms' written below it.

intercorrente tra data di erogazione del mutuo e la prima data di scadenza prevista dal piano di ammortamento.

#### **ART. 6**

##### **ONERE A CARICO DEGLI ENTI PREVIDENZIALI IN ORDINE AI TASSI**

Relativamente al solo periodo di ammortamento, l'eventuale differenza tra il tasso applicabile ai mutui, di cui al precedente art. 4.3 e il tasso massimo applicabile alle fasce di conduttori A e B ai sensi del precedente art. 4.2 resterà a carico degli Enti Previdenziali. Detta differenza, attualizzata secondo il metodo di calcolo di cui all'Allegato A al tasso EUROIRS maggiorato dello spread applicabile per la relativa durata di cui all'art. 4.3, sarà riconosciuta alla Banca contestualmente all'erogazione del mutuo anche mediante trattenuta da parte della Banca di detto importo dalle somme mutate da erogata per il tramite del relativo Ente Previdenziale alla SCIP Società di Cartolarizzazione Immobili Pubblici Srl.

La Banca dovrà inviare agli Enti Previdenziali, almeno 5 giorni prima del rogito, apposito rendiconto della suddetta differenza che sarà versata dagli Enti Previdenziali direttamente alla SCIP Società di Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. secondo le modalità stabilite nel contratto di gestione contestualmente al versamento da parte della Banca al venditore per conto dell'acquirente della restante parte del prezzo di acquisto, limitatamente alla restante parte del finanziamento richiesto.

#### **ART.7**

##### **TASSO DI MORA**

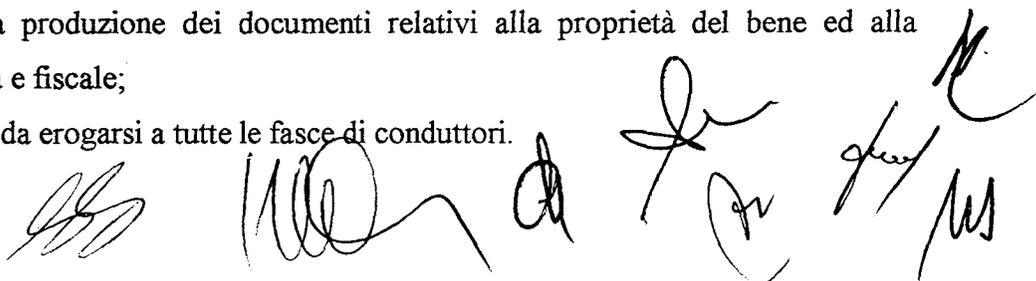
Il tasso complessivo vigente in caso di mora da applicarsi a tutti i contratti di mutuo non dovrà essere superiore al tasso soglia di usura pro tempore vigente per i finanziamenti della specifica tipologia.

#### **ART. 8**

##### **ISTRUTTORIA CLIENTI**

Le istruttorie da effettuarsi da parte della Banca in relazione alle singole richieste di mutuo dovranno attenersi alle seguenti modalità:

- 1) essere caratterizzate dalla massima snellezza operativa;
- 2) avere come riferimento i valori determinati ai sensi dell'art. 3, commi 7, 8 e 9, della Legge 410, contenuti nella documentazione che gli Enti Previdenziali forniranno alla Banca;
- 3) prevedere l'esonero dalla produzione dei documenti relativi alla proprietà del bene ed alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale;
- 4) essere gratuite per i mutui da erogarsi a tutte le fasce di conduttori.



- 5) consentire la contestualità tra il contratto definitivo di compravendita, il contratto di mutuo e l'erogazione dello stesso;
- 6) comportare un intervallo massimo di 30 giorni tra la richiesta di mutuo, completa di tutti i documenti richiesti, e la stipula dei contratti citati al precedente punto 5), salvo straordinari e giustificati motivi di ritardo;
- 7) assicurare la trasmissione al notaio rogante dei dati relativi al mutuo e necessari alla stesura dell'atto di iscrizione di ipoteca e del contratto almeno dieci giorni prima della data fissata per il rogito.
- 8) assicurare la trasmissione al notaio rogante dei dati relativi alle condizioni economiche da applicare al mutuo almeno cinque giorni prima della data fissata per il relativo rogito.

## **ART. 9**

### **RIMBORSO ANTICIPATO DEL MUTUO**

Qualora il mutuatario faccia richiesta di rimborso anticipato parziale o totale dell'importo finanziato, la Banca applicherà un compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata, comunque non superiore al 2% del capitale rimborsato anticipatamente in caso di tasso fisso e non superiore allo 0,50% in caso di tasso variabile. Qualora il mutuatario intenda alienare l'immobile finanziato, il relativo mutuo dovrà essere estinto anticipatamente con conseguente applicazione dell'importo compensativo onnicomprensivo sopra indicato.

In ogni caso, dovrà essere rimborsata al relativo Ente Previdenziale, a carico della Banca, l'eventuale quota parte del differenziale già versata dallo stesso in forma attualizzata, con le modalità previste al precedente articolo 6.

E' facoltà della Banca prevedere un importo minimo per dar corso all'estinzione parziale del mutuo.

## **ART. 10**

### **ASSICURAZIONI OBBLIGATORIE**

I contratti di mutuo dovranno prevedere l'obbligo del mutuatario di stipulare una polizza assicurativa contro i danni in caso di incendio dell'immobile per l'acquisto del quale il mutuo sia stato concesso. La polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca, con formula di vincolo di suo gradimento. La polizza potrà essere stipulata dalla Banca stessa con una compagnia assicurativa di propria preferenza, ed il relativo costo, sarà a carico del mutuatario. Le polizze dovranno essere saldate in una unica soluzione ovvero dovranno essere rinnovate per tutta la durata del mutuo, per i valori di assicurazione stabiliti dalla Banca.



## ART. 11

### SPESE

Le spese per l'iscrizione ipotecaria, quelle per eventuali successive annotazioni e quelle per eventuali rinnovazioni, nonché quelle relative alla stipula dei contratti di mutuo, sulla base delle parcelle predefinite con il Consiglio Nazionale del Notariato da parte dell'Ente, tenuto conto delle agevolazioni di legge, saranno a carico dei mutuatari. L'imposta sostitutiva, attualmente pari allo 0.25% *una tantum* dell'importo erogato sarà trattenuta dalla Banca, a titolo di rivalsa, in sede di erogazione del mutuo, ovvero versata dal mutuatario in contanti alla Banca contestualmente all'erogazione del mutuo.

## ART. 12

### OBBLIGHI DELLA BANCA

La Banca, aderendo alla presente convenzione, si impegna:

1. sulla base delle richieste di mutuo ricevute, e con le modalità e nei termini previsti nella presente convenzione, a concedere mutui per un importo minimo annuale pari a **Euro 200.000.000,00 (Duecentomilioni)** di Euro in base alla distribuzione per provincia riportata all'Allegato C
2. a fornire gratuitamente consulenza bancaria ad ampio raggio a favore dei conduttori.
3. ad agevolare lo snellimento delle procedure necessarie al fine di pervenire celermente alla stipula dei contratti di mutuo e di compravendita;
4. a prestare assistenza ai conduttori, per la comprensione dei termini e condizioni del mutuo;
5. a consentire ai conduttori mutuatari di monitorare, nella maniera più trasparente, l'evoluzione del rapporto di finanziamento.

## ART. 12 bis

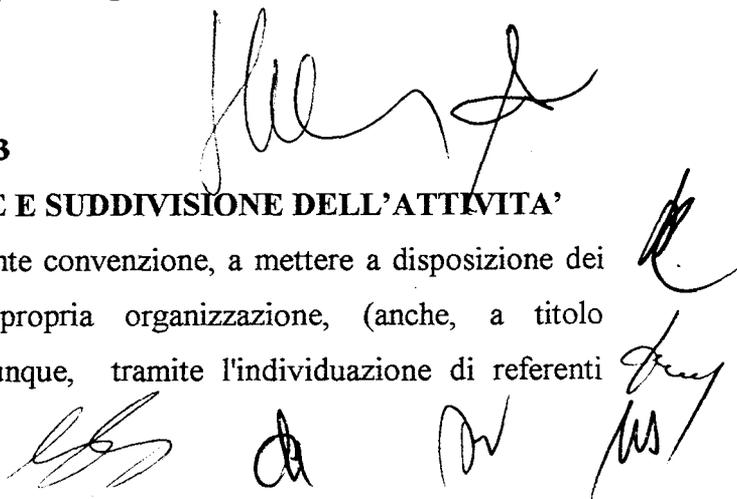
### OBBLIGHI DI INFORMATIVA DEGLI ENTI

Gli Enti si impegnano a comunicare ai conduttori, contestualmente all'offerta di vendita, l'elenco completo degli Istituti aderenti alla presente convenzione nonché l'indicazione della banca che ciascun Ente avrà individuato in via preferenziale per l'erogazione dei mutui ai conduttori dello specifico edificio ai sensi del successivo articolo 13.

## ART. 13

### PRESENZA SUL TERRITORIO NAZIONALE E SUDDIVISIONE DELL'ATTIVITA'

La Banca si impegna, per tutta la durata della presente convenzione, a mettere a disposizione dei mutuatari strutture dedicate nell'ambito della propria organizzazione, (anche, a titolo esemplificativo, a mezzo di numeri verdi e, comunque, tramite l'individuazione di referenti



nell'ambito di ciascuna filiale, etc.) e garantisce la copertura ai sensi del precedente art.12 comma 1, delle province indicate nell'Allegato C

La Banca prende atto che per ottimizzare l'operatività di concessione dei mutui, gli ENTI suddivideranno gli immobili in gestione individuando, per ciascun edificio, una banca di riferimento prioritaria fermo restando quanto indicato al precedente articolo 12 bis circa l'obbligo dell'Ente di comunicare l'elenco completo degli Istituti convenzionati al fine di consentire ai conduttori eventualmente già clienti di uno di questi Istituti di ottenere il finanziamento per il tramite dello stesso. La banca prende inoltre atto che ciascun Ente avrà diritto a proprio insindacabile giudizio a modificare la suddetta allocazione di edifici, anche successivamente all'invio delle lettere di offerta ai conduttori ove lo ritenga utile per proprie finalità organizzative.

Per consentire alla Banca una più efficiente organizzazione del lavoro, ciascun ENTE invierà via e-mail (o, in caso di impossibilità via fax) alla Banca, entro 55 giorni dalla relativa data di individuazione, la lista delle unità (la Lista di Identificazione) che l'ENTE si appresta ad offrire in vendita ai relativi conduttori ed incluse negli edifici allocati alla Banca. Ciascuna Lista di Identificazione conterrà i dati identificativi, locativi e di prezzo delle unità immobiliari incluse in ciascun edificio.

#### **ART.14**

##### **RISERVA DELLA BANCA**

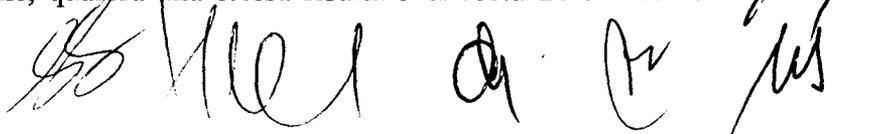
**14.1** La Banca si impegna a concedere i mutui, con le modalità e nei termini indicati nella presente convenzione, ai conduttori indicati che, nel possesso dei requisiti creditizi e, ove applicabile nel rispetto delle condizioni di legge, ne facciano richiesta allo scopo di acquistare l'immobile ai medesimi concesso in locazione, quando siano soddisfatte le condizioni di cui al successivo comma, e nei limiti d'importo e durata di cui ai successivi commi, fermo restando in ogni caso quanto precisato al successivo paragrafo 14.4.

**14.2** La Banca si impegna a concedere il mutuo a tutti i richiedenti salvo, in assenza di garanzie di terzi, quando il richiedente non abbia una capacità reddituale tale da consentire il rimborso del mutuo e quando la somma tra l'età anagrafica del richiedente alla data di richiesta del mutuo e la durata complessiva del mutuo in anni, superi 75.

In presenza di terzi garanti, le condizioni che precedono dovranno risultare soddisfatte avendo riguardo al richiedente ed a tali terzi garanti, congiuntamente considerati.

**14.3** Ove non sia soddisfatta una qualsiasi delle condizioni di cui al precedente paragrafo 14.2. e non sussistano terzi garanti, la Banca sarà obbligata a concedere il mutuo esclusivamente sino ad un importo massimo e/o per una durata massima che consenta il rispetto delle citate condizioni.

**14.4** Resta comunque ferma in ogni caso la facoltà della Banca di non accogliere le richieste ricevute ai sensi della presente convenzione, qualora alla stessa risultino circostanze di rischio di



solvibilità inerenti i richiedenti il finanziamento e/o gli eventuali garanti, tali da compromettere il buon esito dell'operazione creditizia. Del mancato accoglimento della richiesta la Banca sarà tenuta ad informare tempestivamente il richiedente.

#### **ART. 15**

##### **ADEMPIMENTI**

Fermi restando gli adempimenti a carico degli Enti già indicati ai precedenti articoli della presente convenzione, la Banca sarà tenuta al corretto e puntuale espletamento delle attività di cui alla presente convenzione e di cui alla normativa indicata in premessa.

La Banca dichiara di aver preso visione degli schemi contrattuali relativi a (i) contratto di mutuo per stipula unica (ii) contratto di mutuo per stipula collettiva e (iii) relazione notarile tipo ed approvati dal Consiglio Nazionale del Notariato ai fini della presente Convenzione nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione e si impegna, nei limiti delle proprie procedure operative ed informatiche, all'adozione dei medesimi in tutto o in parte.

#### **ART.16**

##### **FORO COMPETENTE**

Qualunque controversia relativa alla stipula, validità, interpretazione [e/o esecuzione] della presente convenzione sarà di competenza del Foro di Roma.

#### **ART.17**

##### **DURATA**

La presente convenzione ha durata biennale a partire dalla data di sottoscrizione ed è tacitamente rinnovabile alla scadenza per successivi periodi annuali, salvo disdetta da notificarsi con anticipo di almeno 90 giorni.

#### **ART. 18**

##### **DOMICILIO LEGALE**

Agli effetti del presente atto, ciascun Ente elegge il proprio domicilio presso l'indirizzo riportato in epigrafe e la Banca presso la Direzione Generale. Per ogni comunicazione in ordine all'attuazione ed esecuzione della presente convenzione, la Banca e gli Enti indicano i seguenti responsabili:

BANCA WOOLWICH S.p.A.

Dr. Gaetano Ragno

Tel. 0258488401

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately five distinct signatures, some appearing to be initials or full names, written in a cursive style. They are located at the bottom right of the document, below the text of Article 18.

Fax 0258488511

Indirizzo e-mail: gaetano.ragno@bancawoolwich.it

INPS

Direzione Centrale Approvvigionamenti, Logistica e Gestione del Patrimonio

Tel.: .....

Fax: .....

email: .....@INPS.it

INAIL

Direzione

Tel.: .....

Fax:

email: .....

INPDAP

Direzione

Tel.:

Fax:

email:

ENPALS

Direzione

Tel.:

Fax:

email:

IPOST

Direzione

Tel.:

Fax:

email:

IPSEMA

Direzione

A collection of handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. Below it is another smaller signature. To the right, there are several initials and signatures, including a large 'A', a signature that looks like 'G', and another signature that looks like 'M'.

Tel. :  
Fax:  
email:

Agenzia del Demanio  
Direzione  
Tel. :  
Fax:  
email:

**ART. 19**

**ONERI FISCALI**

Questa convenzione è redatta in nove originali, di cui uno per ciascun Ente e due per la Banca.

L' onere e le spese di registrazione, nonché quelle per eventuali bolli, sono a carico della parte richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, 30 aprile 2003

The image shows several handwritten signatures in black ink. The most legible signature is 'Agostino Pirella'. Other signatures are more stylized and difficult to read, but some appear to include 'Giovanni...', 'Luigi...', and 'Antonio...'. There are also some initials and a signature that looks like 'G. R.' at the bottom right.

## ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

Allegato A - Modalità di calcolo per l'attualizzazione del contributo interessi

Allegato B - Modulo di Autocertificazione di appartenenza ad una fascia di reddito agevolata

Allegato C - Copia dell'Offerta presentata in fase di Selezione incluso l'allegato con ripartizione per provincia



A collection of handwritten signatures and initials in black ink, arranged in a loose, scattered pattern. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible. There are approximately seven distinct marks, including a large signature at the top left, a smaller one at the top right, and several initials or short signatures below them.

## ALLEGATO A

1. Per i mutui ai conduttori appartenenti alle fasce A e B in base all'articolo 3.1 della convenzione, la Banca calcolerà due diversi piani di ammortamento:
  - a) un piano di ammortamento basato sui tassi indicati all'articolo 4.2 per i conduttori di fascia C;
  - b) un piano di ammortamento determinato applicando un tasso fisso pari al Rendistato, rilevato secondo quanto previsto all'articolo 4.2 della convenzione maggiorato dello 0,50%.
2. La Banca calcolerà la differenza tra i piani di ammortamento risultanti dai precedenti punti a) e b) e li attualizzerà al tasso previsto all'articolo 4.2 dalla convenzione per i mutui a conduttori della fascia C (EUROIRS + Spread) in regime di attualizzazione semplice. Il valore attuale risultante sarà corrisposto alla S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici s.r.l. con le modalità previste all'articolo 6 della Convenzione.
3. Il contributo interessi a carico degli Enti Previdenziali si calcola sul solo periodo di ammortamento del mutuo. Gli interessi di pre-ammortamento sono pertanto interamente a carico dei mutuatari.
4. Il presente Allegato A costituisce parte integrante della convenzione.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, flowing signature. To its right, there are several smaller, more compact signatures and initials, including one that appears to be 'MS' at the bottom right.

**ALLEGATO B**

**Modulo di Autocertificazione di appartenenza ad una fascia di reddito agevolata**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
cod. fiscale .....  
in qualità di conduttore dell'immobile sito in ..... Via.....

dichiara

sotto la propria responsabilità e sollevando la [NOME DELLA BANCA] da qualsiasi  
responsabilità che il proprio reddito e quello del nucleo familiare nell'anno 200... é  
ammontato a ..... euro lordi.

attesta inoltre espressamente che,

sulla base del reddito netto calcolato con le modalità di cui all'art. 21 della Legge 5  
agosto 1978 n° 457 e successive modifiche e integrazioni l'appartenenza alla

FASCIA .....

(reddito netto inferiore/superiore a Euro.....)

firmato .....

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, flowing signature. To its right, there are several smaller, more compact signatures and initials, including one that looks like 'da', another 'C', and a signature that appears to be 'quasi' followed by 'MS'.

## ALLEGATO C

Copia dell'Offerta presentata presentata in fase di Selezione incluso l'allegato con ripartizione per provincia

Spett.le  
MINISTERO DELL'ECONOMIA  
E DELLE FINANZE  
Dipartimento del Tesoro – Direzione II  
Via XX Settembre, 97  
00187 ROMA

Milano, 27 Gennaio 2003

Oggetto: Offerta per l'erogazione di mutui – Operazione SCIP 2.

In relazione all'oggetto, ci preghiamo sottoporVi la nostra proposta economica relativa all'erogazione di mutui a favore dei conduttori degli immobili oggetto della seconda dismissione di immobili pubblici.

Come richiesto da codesto Ministero, Vi specifichiamo i seguenti elementi:

- 1) Elementi economici:
  - a) L'ammontare complessivo dei mutui che Banca Woolwich si dichiara disponibile ad erogare è la seguente:
    - ⇒ Euro 400 Milioni in totale nel biennio;
    - ⇒ Su base annua, fino ad un massimo di 250 milioni di Euro
    - ⇒ Su base mensile, fino ad un massimo di 30 milioni di Euro
  - b)
    - b1) Mutui a tasso fisso di durata 10 e 15 anni, con parametro di riferimento, rispettivamente, EUROIRS 10 anni ed EUROIRS 15 anni: spread pari a 0,80%;
    - b2) Mutui a tasso fisso di durata 20 e 25 anni, con parametro di riferimento, rispettivamente, EUROIRS 20 anni ed EUROIRS 25 anni: spread pari a 0,80%;
    - b3) Mutui a tasso variabile di durata 10 e 15 anni, con parametro di riferimento, EURIBOR di periodo 1 Mese: spread pari a 0,80%;
    - b4) Mutui a tasso variabile di durata 20 e 25 anni, con parametro di riferimento, EURIBOR di periodo 1 Mese: spread pari a 0,80%;

2) Caratteristiche strutturali:

a)	ANNO	N° OPERAZIONI	IMPORTI EROGATI
	2000	13.785	€ 1.062.868,30
	2001	16.789	€ 1.380.489,29
	2002	12.813	€ 1.113.597,00

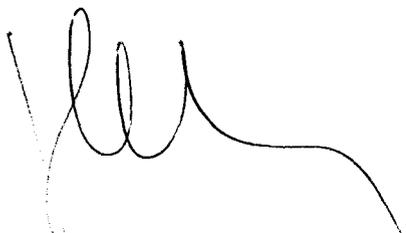
b) - c) Banca Woolwich S.p.A., Istituto di credito specializzato nell'erogazione di mutui fondiari destinati esclusivamente alle persone fisiche, opera tramite le proprie Filiali di Torino, Genova, Milano, Bergamo, Brescia, Verona, Bologna, Roma e Napoli. Nelle città di Milano, Roma e Napoli operano unità periferiche della Direzione Operativa che svolgono funzioni di istruttoria/delibera delle operazioni. L'attività di post-vendita che ha il compito di gestire di tutti gli eventi durante la vita del mutuo, è assicurata da una unità organizzativa centrale "Amministrazione Mutui" supportata da una unità centrale "Servizio Assistenza Clienti" cui la clientela può accedere anche via telefono/internet.

	ANNO 2000		ANNO 2001		ANNO 2002	
PROVINCIA	N° OPERAZ.	MILIONI DI EURO	N° OPERAZ.	MILIONI DI EURO	N° OPERAZ.	MILIONI DI EURO
ROMA	5.816	641,461	6.975	460,356	4.206	387,643
MILANO	3.349	311,538	5.314	350,724	3.578	236,148
TORINO	2.190	176,534	2.330	153,780	1.524	135,368
GENOVA	300	25,314	1.065	70,290	666	62,233
NAPOLI	3.151	227,766	4.670	308,220	3.369	222,354
BOLOGNA	788	78,009	1.584	104,544	1.064	122,544
FIRENZE	513	43,563	589	38,874	621	61,565
VENEZIA	101	10,243	213	12,007	145	16,257
PADOVA	112	11,140	190	14,598	131	13,091
BENEVENTO	48	2,806	73	4,357	58	3,409

3) Per quanto concerne gli elementi tecnico-operativi, si rimanda all'allegato A, come indicato nel punto 3) della richiesta di offerta avanzata da codesto Ministero del 14 Gennaio u.s., Prot. N. 4245;

Banca Woolwich S.p.A. dichiara espressamente di accettare lo schema di convenzione in allegato sub B), di cui alla Vostra richiesta di offerta del 14/01/2003 – Prot. 4245.

In attesa di un Vostro cortese riscontro, che ci auguriamo positivo, Vi informiamo che siamo a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti. Nel contempo, vogliate gradire i nostri più cordiali saluti.

BANCA WOOLWICH S.p.A.

All.: Elenco delle provincie di cui all'allegato A) – Rif. Vostra richiesta di offerta-Prot. 4245  
Ripartizione per provincia

Provincia	Numeri mutui da erogare	Ammontare massimo mutui da erogare
ROMA	3.050	200.000.000,00
MILANO	1.680	110.000.000,00
TORINO	770	50.000.000,00
NAPOLI	610	40.000.000,00
<i>TOTALI</i>	6.110	400.000.000,00



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.