COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI
Provincia di Siena

Oggetto: Convenzione per la concessione di prestiti per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed a sostegno di attività economiche.

L'anno duemilaventidue il giorno dodici del mese di ottobre in Chiusi, con la presente scrittura privata avente tra le parti forza di legge ai sensi dell'art. 1372 c.c.,

TRA

- il Comune della Città di Chiusi (Codice Fiscale 00233780527) rappresentato dal Sindaco protempore Gianluca Sonnini nato a Sarteano il 29/12/1977, autorizzato al presente atto con deliberazione consiliare n. 41 del 31/05/2022;

E

- la BANCA TEMA Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo (Codice Fiscale 01602230532), rappresentata dal Direttore Generale, Sig. Becherini Fabio nato a [redacted], autorizzato al presente atto in forza dei poteri previsti dalla deliberazione n. 151 del 23/05/2022.

Premesso

- Che attraverso l'adozione di specifiche convenzioni da parte del Consiglio Comunale, il Comune di Chiusi, sin dal 1999, è intervenuto con l'erogazione di contributi in conto interessi sui prestiti erogati a favore di privati e imprese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, a sostegno delle attività economiche e allo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, al fine di promuovere il lavoro e lo sviluppo, nonché l'incentivazione al recupero degli

immobili e la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente;

- Che la convenzione rinnovata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 22/1/2020 è scaduta in data 31/12/2020;
- Che in data 29/04/2022, con nota prot. n. 6017, si è proceduto ad un'indagine di mercato, con gli istituti bancari che hanno sportelli nel comune di Chiusi, per la stipula di una convenzione per l'erogazione di contributi in conto interessi per interventi sul patrimonio edilizio esistente e a sostegno delle attività economiche;
- Che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (12/05/2022) è pervenuta la seguente offerta:
  - BANCA TEMA Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo (Codice Fiscale 01602230532), con sede legale in Via Porsenna 54 – 53043 Chiusi (Si), prot. n. 7025 del 12/05/2022;
- Che l'offerta presentata da Banca TEMA risulta essere migliorativa rispetto ai tassi di interesse posti a base dell'indagine di mercato, come specificati al successivo art. 6;

Visto l'art. 12 della Legge n° 241/90 che prevede che per la concessione di sovvenzioni, contributi e vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici, vengano subordinati alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni precedenti, di criteri e modalità cui le stesse amministrazioni devono attenersi;

Richiamato l'art. 118 della Costituzione (c.d. sussidiarietà

orizzontale) che impone all'ente locale di favorire l'autonoma iniziativa dei cittadini "singoli o associati", per attività comunque riconducibili ai fini istituzionali dell'ente;

Richiamato lo Statuto del Comune della Città di Chiusi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2002, ed in particolare l'art. 5, comma 7, lettere g) in base al quale il Comune deve concorrere a garantire, rispettivamente, il diritto al lavoro e alla libertà di impresa, perseguendo una politica che favorisca l'occupazione;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n° 41 del 31/05/2022, con la quale è stata approvata, con la Banca TEMA, la convenzione per la concessione di prestiti per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed a sostegno di attività economiche, per l'installazione dei pannelli solari, termici e fotovoltaici, per interventi sugli immobili destinati o da destinare all'accoglienza turistica e/o ricettiva, per gli interventi sugli immobili finalizzati al miglioramento e/o adeguamento antisismico e di riqualificazione energetica

Quanto sopra premesso

si conviene si stipula quanto segue:

ARI. 1

1. Il Comune di Chiusi si impegna *a* concedere contributi in conto interesse su finanziamenti aventi la durata massima di cinque anni erogati dalla Banca TEMA, per le finalità e nella misura di cui al successivo art. 2, ad eccezione dei punti e) e f) per i quali tale durata è estensibile fino ad anni dieci, ma con concessione del

contributo limitatamente ai primi cinque anni.

2. La concessione di contributi in conto interessi è effettuata sulla base delle disponibilità finanziarie del bilancio di previsione del Comune.

3. Il ricorso al finanziamento è ammesso una sola volta per tipologia di intervento nello stesso immobile o per la medesima attività nell'arco di cinque anni.

ART. 2

1. I contributi saranno concessi dal Comune di Chiusi per finanziamenti destinati ad interventi da realizzare nel territorio comunale, come di seguito indicato:

a) manutenzione straordinaria, restauro e rifacimento delle facciate degli edifici destinati ad abitazioni, attività commerciali, artigianali, di servizi, di pubblico esercizio e direzionali: contributo in conto interessi fino a punti 2 (due) per finanziamenti dell'importo massimo di € 15.000,00;

b) rinnovo di vetrine, insegne pubblicitarie ed altri elementi che incidano sul decoro urbano degli edifici destinati ad attività commerciali, direzionali, di servizi o di pubblico esercizio, nonché sul miglioramento funzionale e/o organizzativo dell'attività: contributo in conto interessi fino a punti 2 (due) per finanziamenti dell'importo massimo di € 20.000,00;

c) manutenzione straordinaria, ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo, (inclusi gli interventi di miglioramento e/o adeguamento antisismico e di riqualificazione energetica) di edifici: contributo in conto interessi fino a punti 2

(due) per finanziamenti dell'importo massimo di € 30.000,00, qualora gli interventi di cui sopra siano realizzati su immobili destinati o da destinare all'accoglienza turistica e/o ricettiva il contributo in conto interessi sarà fino a punti 5 (cinque);

d) avviamento di attività economiche che operano nel Comune di Chiusi: contributo in conto interessi fino a punti 5 (cinque) per finanziamenti dell'importo massimo di € 30.000,00; La misura prevista a vantaggio di tutte le nuove attività economiche si applica anche alle attività di commercio su aree pubbliche, purché le imprese abbiano sede legale nel Comune di Chiusi ovvero, se ditte individuali, abbiano la residenza anagrafica nel Comune di Chiusi.

e) installazione di pannelli solari termici, per uso domestico o per le attività produttive: contributo in conto interessi fino a punti 2 (due) per finanziamenti dell'importo massimo di € 15.000,00;

f) installazione di pannelli solari fotovoltaici, per uso domestico o per le attività produttive: contributo in conto interessi fino a punti 2,00 (due) per finanziamenti dell'importo massimo di € 30.000,00;

2. Per "Euribor" deve intendersi: Euribor sei mesi 360 riferito al penultimo giorno lavorativo del mese precedente quello della data di stipula del mutuo arrotondato allo 0,05 superiore.

3. Il contributo in conto interessi non potrà mai essere

accordato per prestiti superiori agli importi di cui sopra per ciascuna unità immobiliare, anche se relativi ad interventi diversi. Il contributo in conto interessi, nei limiti massimi stabiliti al comma 1, non potrà comunque essere superiore al tasso applicato dalla banca.

4. Gli importi ammessi a finanziamento sono comprensivi di IVA fatto salvo per le attività soggette al regime dell'imposta sul valore aggiunto.

5. Le spese sostenute per gli arredi sono ammesse a contributo, relativamente agli interventi di cui alle lettere b), c), e d).

6. Le spese tecniche sono ammesse a contributo, relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c), e) e f).

ART. 3

1. Sono ammessi a contributo il proprietario, se presente l'usufruttuario, o il soggetto che svolge o intende avviare l'attività economica;

2. La richiesta di concessione del contributo, sottoscritta dai soggetti di cui al comma 1, dovrà essere inoltrata al Comune compilando l'apposita modulistica disponibile sul sito internet o presso gli uffici del Comune stesso, nonché presso la Banca TEMA.

3. Alla richiesta dovrà essere allegata la documentazione comprovate la spesa sostenuta per gli interventi di cui si richiede il finanziamento (fatture, notule Etc.) o in alternativa i preventivi relativi alla spesa da sostenere.

4. Gli interventi indicati alle lettere a) e c) dell'art.2, comma 1, della presente convenzione, devono

essere ultimati, entro 2 anni dalla data di inizio lavori risultante dai titoli abilitativi edilizi richiesti ed entro il termine di 30 giorni dalla ultimazione dei lavori il richiedente deve produrre al Comune la documentazione comprovate la spesa sostenuta (fatture, notule etc.), entro lo stesso periodo di due anni deve essere iniziata l'attività turistico ricettiva nell'ipotesi di interventi finalizzati a tale scopo e per i quali è concesso un contributo fino a 5 punti;

5. Per gli interventi indicati alle lettere b), d), e) e f) dell'art.2, comma 1, della presente convenzione il richiedente, entro 3 mesi dalla data di ammissione al contributo deve produrre al Comune la documentazione comprovante la spesa sostenuta (fatture, notule etc.).

ART. 4

Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 2 circa l'importo massimo dei finanziamenti assistiti dal contributo comunale, la Banca potrà erogare finanziamenti superiori a suo insindacabile giudizio. Il contributo comunale potrà essere cumulato con contributi per le stesse iniziative previste da leggi, regolamenti e convenzioni particolari, sempre che la cumulabilità non sia espressamente vietata dalle predette normative. Il beneficiario, se impresa, deve rispettare i limiti di contributo cosiddetti "de minimis" di cui all'art. 3 del regolamento UE n. 1407/2013 del 18/12/2013 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 5

Sono ammissibili tutte le forme tecniche di finanziamento di cui la Banca riterrà di avvalersi, fermo restando che il contributo comunale sarà concesso unicamente per il rimborso

di prestiti da estinguere in cinque anni mediante rate costanti.

ART. 6

1. La Banca si impegna ad applicare i seguenti tassi fissi calcolati aggiungendo all'Euribor determinato all'articolo 2 punto 2 lo spread di seguito riportato:

a) interventi di cui all'art. 2 lett. a) : Euribor + 2,75%(duevirgolasettantacinque);

b) interventi di cui all'art. 2 lett. b): Euribor + 2,75%(duevirgolasettantacinque);

c) interventi di cui all'art. 2 lett. c): Euribor + 2,50% (duevirgolacinquanta);

d) interventi di cui all'art. 2 lett. d): Euribor + 2,50% (duevirgolacinquanta);

e) Interventi di cui all'art. 2 lett. e) e f):

- Per durate del finanziamento fino a cinque anni: Euribor +2,75% (duevirgolasettantacinque);
- Per durate del finanziamento fino a dieci anni: Euribor +3,00% (tre/00);

I tassi sopra riportati saranno diminuiti dello 0,25% se l'intervento riguarderà un immobile o attività economica ubicata nel centro storico certificata da un tecnico abilitato o dal comune stesso.

2. Detti tassi resteranno invariati per tutta la durata della presente convenzione e comunque fino alla concorrenza del plafond di € 1.000.000,00 messo a disposizione.

3. La Banca si impegna a concedere una riduzione del 50% rispetto allo standard delle spese di istruttoria per operazioni di finanziamento su immobili ubicati nel Centro Storico dimostrabile con idonea documentazione di un tecnico abilitato o certificata

dal Comune.

4. Per facilitare il rimborso del finanziamento, in sede di richiesta il cliente potrà richiedere un periodo di preammortamento massimo di 6 mesi mantenendo inalterata la durata complessiva dell'operazione.

ART. 7

I finanziamenti saranno concessi ed erogati secondo le leggi vigenti, nonché le norme statutarie e regolamentari della Banca, ai cui organi statutari è demandato il giudizio insindacabile sulla concedibilità o meno del finanziamento richiesto e previa comunicazione da parte del Comune della concessione del contributo.

ART. 8

1. L'importo di finanziamento ammesso a contributo comunale sarà determinato dai competenti organi comunali, previa verifica della documentazione inoltrata e della congruità dei preventivi di spesa.

2. L'esito dell'istruttoria conclusa con atto deliberativo da parte della Giunta sarà comunicata alla Banca all'atto dell'ammissione al beneficio.

3. Il contributo sarà corrisposto semestralmente/annualmente, a seconda dei casi, dal Comune direttamente sul conto corrente del beneficiario segnalato al momento della domanda presentata in Comune, a tal fine l'Amministrazione Comunale stanzierà ogni anno la somma necessaria.

4. La Banca, al momento del perfezionamento contrattuale delle singole operazioni, trasmetterà al Comune apposita comunicazione, con l'indicazione del nominativo del beneficiario del credito e dell'importo concesso e copia

del piano di ammortamento.

ART. 9

1. Il contributo comunale potrà essere revocato, con effetto retroattivo, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, quando l'intervento non venga realizzato conformemente al progetto originale o alle eventuali varianti, o per mancato rispetto dei termini di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 3. In tal caso, l'Amministrazione agirà direttamente nei confronti del beneficiario per il recupero delle somme eventualmente già versate a titolo di contributo oltre gli interessi legali.
2. In caso di revoca del contributo, il Comune è tenuto a darne comunicazione immediata alla Banca. La revoca del contributo può determinare, a giudizio insindacabile della Banca, la decadenza del beneficio del termine ex art. 1186 C.C., fermo restando il diritto della Banca di agire nel modo che riterrà più opportuno per il recupero delle somme ad essa dovute per linea capitale, interessi e spese.
3. L'Amministrazione comunale interrompe l'erogazione del contributo nel caso in cui l'attività cessi nel corso del finanziamento. Il Comune ne dà immediata comunicazione alla Banca.

ART. 10

Alla Banca spetta comunque il diritto di recedere, qualora ne ravvisi l'opportunità a proprio insindacabile giudizio, secondo le norme, i modi ed i termini di legge, dai finanziamenti posti in essere, nonché di provvedere a quelle iniziative che riterrà più opportune per la tutela dei propri diritti di credito e per il recupero di quanto ad essa dovuto in linea capitale, interessi e spese.

ARI. 11

Nel caso di estinzione anticipata o decurtazione parziale dei finanziamenti posti in essere, sia per volontario pagamento da parte del beneficiario che per recesso da parte della Banca, questa ne darà immediata comunicazione al Comune che provvederà alla sospensione del contributo.

ART. 12

1. Il Comune e la Banca si impegnano ad osservare, nell'ambito della presente Convenzione, la normativa vigente ed in particolare la normativa in materia di protezione dei dati personali Regolamento Europeo 2016/679.

2. Le parti reciprocamente autorizzano il trattamento dei dati per la corretta esecuzione della presente convenzione.

3. Le parti si autorizzano al trattamento dei rispettivi dati personali per i fini e con le modalità di cui al GDPR 679/2016. Le Parti effettueranno i trattamenti di dati personali connessi all'esecuzione della presente Convenzione, ciascuna in qualità di autonomo titolare, nel pieno rispetto degli obblighi stabiliti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, ove applicabile, con particolare riferimento alla garanzia di idonei standard di sicurezza e si impegnano a trattare i dati personali reciprocamente scambiati in ragione dell'esecuzione del presente accordo esclusivamente per l'adempimento dei propri obblighi in esso stabiliti, restando espressamente vietato ogni trattamento che non sia ragionevolmente necessario allo svolgimento delle prestazioni qui disciplinate. La Parte

terrà indenne e manleverà l'altra Parte da ogni responsabilità, costo, spesa o altro onere, discendenti da pretese, azioni o procedimenti di terzi causati, anche attraverso propri dipendenti, collaboratori, violando gli obblighi posti a suo carico in base al presente accordo o comunque stabiliti dalla normativa privacy.

ART. 13

La presente convenzione ha validità fino al 31/12/2023 ed ha effetto dalla data della sottoscrizione

Letto, approvato e sottoscritto.

ART. 14

La presente convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi del DPR n.131/86 ed è soggetta all'imposta di bollo sin dall'origine, alla quale provvede la Banca Tema.

Per il Comune di Chiusi	Per la Banca
IL SINDACO	IL DIRETTORE GENERALE