



# Finanziamento Condominio

LA SOLUZIONE SEMPLICE PER FARE GRANDI COSE.

## Ad oggi in Italia sono presenti oltre un milione e duecentomila edifici condominiali

**Infiltrazioni, dispersioni di calore, inefficienza energetica, manutenzione straordinaria degli ascensori** sono tra i problemi più comuni di questi immobili e i fattori che incidono maggiormente sull'importo delle bollette e delle spese di gestione dei condomini.

Le strutture condominiali quindi necessitano sempre più spesso di **interventi di manutenzione e ristrutturazione**. Gli obiettivi di questi interventi sono la **migliore vivibilità, la maggiore salubrità e il risparmio economico**.

Le attuali legislazioni sono sensibili a questo tema e le norme europee, presto in vigore, imporranno la necessità di adeguamenti. Inoltre, le **agevolazioni fiscali** incentivano i lavori condominiali di manutenzione e ristrutturazione, portando a notevoli risparmi.

## Nasce un nuovo modo di vivere il condominio: progetta il cambiamento



# Finanziamento Condominio

## I VOSTRI SPAZI ACQUISTANO UN NUOVO VALORE

Il finanziamento destinato ai condomini pensato per:



**Interventi di  
ristrutturazione**



**Ammodernamento  
degli edifici**



**Ampliamento  
di immobili**



**Interventi di  
manutenzione e/o  
risparmio energetico**



**Acquisto di impianti  
e macchinari**  
(ad esempio caldaie, ascensori)

# credito alla riqualificazione degli edifici e allo sviluppo sostenibile



Per i piccoli e grandi progetti di valorizzazione dei condomìni,  
**Finanziamento Condominio** offre la possibilità di finanziare:

**1**

il **100%**  
degli interventi di  
manutenzione e  
ristrutturazione

**2**

fino ad un  
**massimo di**  
**1 milione di euro**

**3**

con una durata  
**fino a 10 anni**

## Le caratteristiche del finanziamento su misura per il tuo condominio



**100%**  
finanziabile

- ✓ **Capitale finanziabile pari al 100%** dei costi da sostenere (iva compresa)
- ✓ **Erogazione Unica:** importo min. € 25.000 - max. € 1.000.000
- ✓ **Erogazione Stato Avanzamento Lavori:** importo min € 100.000 - max. € 1.000.000
- ✓ **Durata:** compresa tra 24 e 120 mesi



# Finanziamento Condominio

## Condizioni economiche

✓	<b>Tasso Variabile</b>	Euribor 3Mm/360 + 4,50% spread
✓	<b>Tasso Fisso</b>	7,00%
✓	<b>Spese di istruttoria</b>	1,50% sull'importo del finanziamento
✓	<p><b>Nessuna spesa di incasso rata</b> se l'addebito della rata è su conto corrente Banca</p> <p><b>Spesa di incasso rata pari a 2,50 euro</b> se l'addebito della rata è su conto corrente di altra banca</p>	Rimborso finanziamento tramite rate posticipate trimestrali, con scadenze prefissate
✓	<b>Imposta sostitutiva</b>	0,25% dell'importo finanziato
✓	<b>TAEG</b>	<p><b>7,84%*</b> in caso di tasso fisso</p> <p><b>8,43%**</b> in caso di tasso variabile</p>

# Conto Corrente Condominio

## Condizioni economiche

Un conto corrente con **servizi bancari completi**, che rende più **agevole l'amministrazione delle risorse condominiali** consentendo di canalizzare al meglio tutte le entrate e le uscite.

La gestione tramite Corporate Banking è compatibile con i principali software di amministrazione condominiale e tutti i conti correnti condominiali possono essere gestiti dall'amministratore attraverso il Corporate Banking online.



**Canone**

5,00 euro /mese

## I requisiti del finanziamento su misura per il tuo condominio

- ✓ I **beneficiari** del contratto di finanziamento sono i condòmini regolarmente costituiti.
- ✓ La **delibera assembleare** deve essere approvata da una maggioranza coerente con quella prevista dal Codice Civile per deliberare la tipologia di intervento pianificato.
- ✓ **Mandato irrevocabile** all'amministratore.
- ✓ Conferma scritta dell'amministratore alla Banca, trascorsi 30 giorni, attestante che **non vi siano opposizioni** da parte dei condòmini alla delibera assembleare.
- ✓ **Necessità di un conto corrente dedicato** unicamente all'intervento finanziato (non necessariamente conto corrente di Banca).
- ✓ **Almeno 4 condòmini devono aderire al finanziamento.** Al di sotto di tale numero i condòmini possono richiedere un prestito personale.



## Documenti necessari da richiedere all'amministratore a supporto della fase istruttoria

- ✓ Codice fiscale del Condominio
- ✓ Documento d'identità e codice fiscale dell'amministratore
- ✓ Relazione sulla composizione del condominio
- ✓ Verbale di nomina dell'amministratore o sua conferma
- ✓ Elenco dei condòmini
- ✓ Regolamento condominiale
- ✓ Copia della delibera assembleare che autorizza la spesa
- ✓ Copia della delibera assembleare della richiesta di finanziamento
- ✓ Preventivo di spesa
- ✓ Copia dell'ultimo rendiconto consuntivo di spese e il successivo preventivo di spesa
- ✓ Riparto puntuale delle spese straordinarie di ciascun condomino
- ✓ Conferma scritta da parte dell'amministratore attestante la mancata opposizione da parte di alcun condomino alla delibera sottoscritta 30 giorni dopo la delibera
- ✓ Nel caso di richiesta di importo superiore ai 150.000 euro è prevista una perizia tecnica per valutare la congruità costi/interventi

Elenco indicativo e non esaustivo, in quanto in base al caso specifico potrebbe essere richiesta ulteriore documentazione.