

CARATTERISTICHE GENERALI

- PRESTITO FINALIZZATO AL CONDOMINIO (COMPOSTO DA MIN. 4 CONDOMINI + AMMINISTRATORE)
- IL MERITO DI CREDITO FONDA SU REGOLARE AMMINISTRAZIONE / RENDICONTAZIONE / BILANCIO DEL CONDOMINIO
- I SINGOLI CONDOMINI NON SONO OGGETTO DI ISTRUTTORIA CREDITIZIA E NON SONO CENSITI / CONTRIBUTI NELLE BANCHE DATI SIC
- È DESTINATO A RISPARMIO ENERGETICO / FONTI RINNOVABILI / SERRAMENTI / TERMOIDRAULICA / ECOMOBILITÀ / DOMOTICA
- COMPATIBILE CON TUTTE LE AGEVOLAZIONI FISCALI DI LEGGE ABILITATE AL CONDOMINIO (PAGAMENTI ANCHE CON BONIFICI PARLANTI)
- PREVEDE UN ANTICIPO DA PARTE DEL CONDOMINIO (GRADITO UN 10% - FINANZIAMENTO PER LA PARTE RESIDUA)
- IMPORTI EROGABILI:
 - MIN. € 10.000,00 / MAX. € 75.000,00 (SE CONDOMINIO MONOSCALA)
 - MIN. € 10.000,00 / MAX. € 160.000,00 (SE CONDOMINIO PLURISCALA)
- SONO ABILITATE TABELLE FINANZIARIE DEDICATE CON CONTRIBUTO A CARICO DEALER (VEDERE PRONTUARI)
 - TASSO ZERO / SENZA INTERESSI CON RIMBORSI DA 24 A 48 MESI
 - TASSO AGEVOLATO (CON QUOTA PARTE DEGLI INTERESSI) CON RIMBORSI DA 24 A 72 MESI
- OLTRE ALLA QUOTA INTERESSI SONO A COSTO CONDOMINIO € 16,00 BOLLO + € 3,90 INC. RATA + € 350,00 SP. ISTRUTTORIA FINANZIATE
- DEVE ESSERE APPROVATO CON DELIBERA ASSEMBLEA STRAORDINARIA VALIDA (ALMENO 50% + 1 DEI PRESENTI / 34% + 1 DEI MILLESIMI)
- I CONDOMINI PARTECIPANTI IN FORMA SOCIETARIA SONO AMMESSI FINO AD UN MAX DEL 30% (DELLE QUOTE MILLESIMALI COMPLESSIVE)
- SONO PREVISTI LIMITI PRUDENZIALI DI IMPEGNO FINANZIARIO PER SINGOLO CONDOMINO (MAX € 6 MILA / TOTALI - MAX € 180,00 / MESE)
- LA DELIBERA DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA CONDOMINIALE DEVE SEMPRE RIPORTARE :
 - IMPORTO SPESA (COMPRESO IVA) + TAN E TAEG (DESUMIBILI DALLA TABELLA FINANZIARIA UTILIZZATA)
 - TEMPI DILAZIONE (DURATA RICHIESTA) + DENOMINAZIONE SELLA PERSONAL CREDIT (ISTITUTO FINANZIATORE)
 - DELEGA ALL' AMMINISTRATORE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
- NON SONO PREVISTE SPESE ASSICURATIVE (L'INTERVENTO DI SPC LASCIA LIBERO IL CONDOMINIO DI STIPULARE EVENTUALI POLIZZE)
- LA LIQUIDAZIONE AL DEALER CONVENZIONATO È UNICAMENTE A FINE LAVORI (NON SONO PREVISTI SAL)
- LA 1° RATA DELLE RATE MENSILI SCADE CIRCA 30 DOPO LA LIQUIDAZIONE AL CONVENZIONATO
- IL RIMBORSO È TRAMITE SEPA SUL C/CORRENTE CONDOMINIALE (NON È NECESSARIO APRIRE UN CONTO DEDICATO IN BANCA SELLA)

ITER AUTORIZZATIVO

- FORMULARE IL PREVENTIVO DI SPESA (ATTENZIONE AI COSTI ISTRUTTORIA FINANZIATI E QUOTE INTERESSI A CARICO DEALER)
- RICAVARE IL PREVENTIVO FINANZIARIO UTILIZZANDO IL DOL (AIUTARSI ANCHE CON I SIMULATORI EXCEL)
- COMPILARE IL MODULO DI RICHIESTA CONDOMINIO (FARE RIFERIMENTO AL PRECOMPILATO)
- L'AMMINISTRATORE CONVALIDERÀ TIMBRERÀ E FIRMERÀ IL MODULO DI RICHIESTA (NEGLI APPOSITI SPAZI)
- LO STUDIO DI AMMINISTRAZIONE PREDISPORRÀ LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA RELATIVA A :
 - AMMINISTRATORE CONDOMINIO (ETÀ MAX 82 ANNI AL TERMINE DEL FINANZIAMENTO)
 - STUDIO DI AMMINISTRAZIONE
 - CONDOMINIO INTERESSATO ALLE OPERE
- CON LA DOCUMENTAZIONE COMPLETA L'AMMINISTRATORE INDICE L' ASSEMBLEA STRAORDINARIA (ATTENZIONE AI QUORUM NECESSARI)
- L'ASSEMBLEA DEVE DELIBERARE SIA IL FINANZIAMENTO CHE LA NOMINA AMMINISTRATORE AD ADEMPIERE ALLA FIRMA DELLO STESSO
 - PER IMPORTI FINO A 75 MILA EURO UTILIZZARE IL **MODELLO 1**
 - PER IMPORTI OLTRE 75 MILA EURO UTILIZZARE IL **MODELLO 1 + ALLEGATO M2** SPC (FIRMATO ANCHE DA PRESIDENTE E SEGRETARIO)
- DOPO ASSEMBLEA DEVONO TRASCORRERE I TEMPI DI IMPUGNAZIONE DA PARTE DEI CONDOMINI (SILENZIO ASSENSO TRASCORSI I 30 GG)
- ALLO SCADERE È POSSIBILE PROCEDERE CON LA RICHIESTA (VIA LIBERA DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO)
- SI PROCEDERÀ QUINDI CON LA FIRMA OTP DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
 - L'AMMINISTRATORE FIRMA COME LEGALE RAPPRESENTANTE ED ESPONENTE (NON COME COOBBLIGATO)
- LA RICHIESTA RICHIEDERÀ 5 GG LAVORATIVI PER LA DELIBERA (APPROVATA/ RESPINTA / INTEGRAZIONI DOCUMENTALI)
- LA DELIBERA RESTA VALIDA PER 270 GG ENTRO I QUALI DEVONO ESSERE TERMINATE LE OPERE (RITIRO AUTOMATICO NEI 3 GG SUCC.)
- ATTENZIONE A NON FARE SCADERE L'ESITO IN QUANTO LA RIVALUTAZIONE A POSTERIORI POTREBBE CAMBIARE L'ESITO (DA APPROVATA A RESPINTA)
- TRASCORSI 240 GG E COMUNQUE SEMPRE PRIMA DELL'INSTALLAZIONE CHIEDERE LA RIVALUTAZIONE PRATICA
- A FINE LAVORI È POSSIBILE CHIEDERE LA LIQUIDAZIONE DELLA RICHIESTA (NON SONO PREVISTI SAL) PRODUCENDO:
 - DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
 - COPIA DI CORTESIA FATTURA
 - VERBALE DI CONSEGNA
 - BENESTARE AL PAGAMENTO (SOLO FIRMA AMMINISTRATORE FINO A 75 MILA EURO + FIRMA PRESIDENTE OLTRE 75 MILA EURO)

ISTRUTTORIA RICHIESTA PER RICHIESTE FINO A € 75.000,00

MODULISTICA

- 1. MOD. RACCOLTA DATI CONDOMINIO SPC / M1** (COMPILATO PERFETTAMENTE / TIMBRATO E FIRMATO DA AMMINISTRATORE CONDOMINIO)

DOCUMENTAZIONE BASE

- 2. LETTERA D'ORDINE / PDA FORNITORE** (CON CLAUSOLE GENERALI FORNITURA , ACCETTATA CON TIMBRO CONDOMINIO + FIRMA AMMINISTR.)
- 3. COPIA F/R DOC. IDENTITÀ + TESS. SANITARIA**
- a. **AMMINISTRATORE CONDOMINIO** (SEMPRE)
- b. **TITOLARI EFFETTIVI** (SOLE SE INDICATI DA AMMINISTRATORE / PROPRIETARI CON + 251 MILLESIMI QUOTE CONDOMINIALI)
- 4. COPIA CODICE FISCALE CONDOMINIO** (DOC. ORIGINALE AGENZIA ENTRATE CON GLI ESTREMI DELL'AMMINISTRATORE IN CARICA)
- 5. COPIA CEDOLINO IBAN** (DOC. UFFICIALE BANCA CON COORDINATE BANCARIE INT. CONDOMINIO E AMMINISTRATORE)
- 6. VERBALE NOMINA AMMINISTRATORE** (MAX 2 ANNI - NO NOMINE IN PROROGATIO TIMBRO COPIA CONF. ORIGINALE + FIRMA AMM.)
- 7. REDICONTAZIONE ANNUALE + RIPARTO SPESE** (CON NOTE A MARGINE AMMIN. CON PRECISAZIONI SU MOROSITÀ + AZIONI INTRAPRESE AL RECUPERO)
- 8. ELENCO CONDOMINI PARTECIPANTI ALLA SPESA** (CON QUOTE MILLESIMI + DATI CONSIGLIERI / RESPONSABILI DEL CONDOMINIO)
- 9. FAR DELIBERARE L'APPENDICE TIPO 1 "VERBALE DELIBERA STRAORDINARIA DI SPESA"**
CON TIMBRO COPIA CONFORME ORIGINALE + FIRMA AMMINISTRATORE

FORMULAZIONE APPENDICE AL VERBALE DI DELIBERA STRAORDINARIA DISPESA - TIPO 1 / <= FINO A 75K

L'assemblea approva il preventivo numero..... della ditta....., per € + IVA fatte salve eventuali variazioni in corso d'opera nell'ordine massimo del 10%. L'assemblea approva altresì il pagamento a mezzo finanziamento con Sella Personal Credit spa società convenzionata con il fornitore, nei limiti da essa concessi, per un importo totale di €..... In numero rate mensili a TAN%. TAEG%.

Viene inoltre conferito ampio mandato alla sottoscrizione del contratto di finanziamento all' Amministratore pro-tempore in carica Sig. / Sig.ra

..... nominato /confermato in data L'allegato partecipanti alla spesa è parte integrante della presente delibera.

ISTRUTTORIA RICHIESTA PER RICHIESTE OLTRE € 75.000,00 (DOC. AGGIUNTIVA)

MODULISTICA

1. **MODULO SPC “DOCUMENTO 1” / M2** (DOCUMENTO 1 ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE CONFORME)

DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA

2. **RELAZIONE COMMERCIALE SU OPERAZIONE** (DA DEALER CON STORICITÀ RAPPORTI TRA CONVENZIONATO CONDOMINIO E STUDIO AMM.)
3. **COPIA DOC. IDENTITÀ + TESSERA SANITARIA** (PRESIDENTE ASSEMBLEA, IN AGGIUNTA A QUELLA DELL'AMMINISTRATORE CONDOMINIO)
4. **ULTIMO BILANCIO CONDOMINIALE APPROVATO** (PREVENTIVO E CONSUNTIVO COMPLETI DI TUTTI I RIPARTI DI SPESA)
5. **FAR DELIBERARE L'APPENDICE TIPO 2 “VERBALE DELIBERA STRAORDINARIA DI SPESA”**
CON TIMBRO COPIA CONFORME ORIGINALE + FIRMA AMMINISTRATORE + FIRMA PRESIDENTE

FORMULAZIONE APPENDICE AL VERBALE DI DELIBERA STRAORDINARIA DISPESA - TIPO 2 / > 75K

L'assemblea approva il preventivo numerodella ditta....., per € + IVA fatte salve eventuali variazioni in corso d'opera nell'ordine massimo del 10%. L'assemblea approva altresì il pagamento a mezzo finanziamento con Sella Personal credit spa società convenzionata con il fornitore, nei limiti da essa concessi, per un importo totale di €..... In numero rate mensili a TAN% TAEG%.

Viene conferito ampio mandato alla sottoscrizione del contratto di finanziamento all'amministratore pro-tempore in carica Sig./Sig.ra... nominato/confermato in data L'allegato partecipanti alla spesa è parte integrante della presente delibera.

In merito alla presente delibera si allega il "Documento 1" quale parte integrante del verbale di assemblea, di cui è stata data lettura e di cui i condomini prendono atto impegnandosi a rispettare tutti gli obblighi ivi riportati. Copia del testo verrà inviata ai condomini unitamente al presente verbale.

INOLTRO RICHIESTA

- VERIFICARE CHE I DOC. IDENTITÀ PRODOTTI SIANO ITALIANI, PERFETTAMENTE LEGGIBILI ED IN CORSO DI VALIDITÀ
- CHE LA DOCUMENTAZIONE E LA MODULISTICA SIANO COMPLETE CONFORMI TIMBRATE E FIRMATE OVE OCCORRE

CHECK LIST ISTRUTTORIA

M1	MOD. RACCOLTA DATI PERFETTAMENTE ED INTEGRALMENTE COMPILATO CON TUTTI I DATI / TIMBRI / FIRME
CONV	LETTERA D'ORDINE / PDA FORNITORE
AMM	COPIA F/R DOC. IDENTITÀ + TESSERA SANITARIA AMMIN. CONDOMINIO + EVENTUALI TITOLARI EFFETTIVI
AMM	COPIA CODICE FISCALE CONDOMINIO
AMM	COPIA CEDOLINO IBAN CONDOMINIO
AMM	VERBALE DI NOMINA AMMINISTRATORE
AMM	RENDICONTAZIONE ANNUALE + RIPARTO SPESE CON COMMENTO AMMINISTRATORE SU INSOLVENTI
AMM	ELENCO CONDOMINI PARTECIPANTI ALLA SPESA , CON MILLESIMI + DATI CONSIGLIERI / RESPONSABILI CONDOMINIO
TIPO 1	FINO A 75K VERBALE CONFORME CON AUTORIZZAZIONI SPECIFICHE DI SPESA
OLTRE € 75.000,00 IVA INCLUSA (AGGIUNGERE)	
CONV	RELAZIONE COMMERCIALE DEL DEALER SU RAPPORTI PREGRESSI CON AMMINISTRATORE O CONDOMINIO
AMM	ULTIMO BILANCIO APPROVATO (PREVENTIVO E CONSUNTIVO)
TIPO 2	OLTRE 75K VERBALE CONFORME CON AUTORIZZAZIONI SPECIFICHE DI SPESA
M2	MOD. SPC "DOCUMENTO 1" A FIRMA AMMINISTRATORE.+ PRESIDENTE + SEGRETARIO ASSEMBLEA
AMM	COPIA F/R DOC. IDENTITÀ + TESS. SANITARIA PRESIDENTE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DELIBERANTE LA SPESA

- IL TUTOR VISIONA LA DOCUMENTAZIONE / CHIEDE EVENTUALI CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI
- SE TUTTO OK INSERISCE LA RICHIESTA E TRASCORSI 5 GG LAVORATIVI OTTIENE ESITO (APPROVATA / RESPINTA / RICHIESTA INTEGRAZIONI)
- SE TUTTO OK LA RICHIESTA VA FIRMATA DIGITALMENTE CON OTP DA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
- DECORRONO I 270 GG DI VALIDITÀ ESITO (CIRCA 8 MESI) / NON FARE MAI SCADERE ESITO PRIMA DELLA RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE
- IN CASO DI RITARDI PRIMA DI CONSEGNARE RISOTTOPORRE LA RICHIESTA ALLE BANCHE DATI (PER EVITARE PROBLEMI DI MERITO CREDITIZIO)

LIQUIDAZIONE RICHIESTA

- VERIFICARE CHE I DOC. IDENTITÀ PRODOTTI IN FASE DI DELIBERA SIANO ANCORA VALIDI (POSSONO ESSERE PASSATI DEI MESI E SCADUTI)
- CHE L'EVENTUALE ANTICIPO CORRISPOSTO DAL CONDOMINIO SIA STATO EFFETTUATO IN MODALITÀ CONFORME (BONIFICO PARLANTE)
- CHE FRA DATA DELIBERA DATA LIQUIDAZIONE SIANO TRASCORSI ALMENO 45 GG (LIMITE PRUDENZIALE)
- LA DATA DEL BENESTARE SIA SUCCESSIVA A QUELLA DELLA DELIBERA DI SPESA

CHECK LIST LIQUIDAZIONE	
M3	MODULO CARTACEO PER SGRAVI FISCALI "ALLEGATO A" COMPILATO E FIRMATO DA AMMINISTRATORE CONDOMINIO
M4	VERBALE FINE LAVORI A FIRMA AMMINISTRATORE CONDOMINIO + CONVENZIONATO SPC
M5	BENESTARE DECORRENZA RATE (SOLO FIRMA AMM.CONDOMINIO FINO A € 75K OLTRE TALE IMPORTO ANCHE FIRMA PRESIDENTE)
CONV	COPIA DI CORTESIA DELLA FATTURA INTESTATA AL CONDOMINIO
AMM	COPIA CONTABILE EVENTUALI BONIFICI DI ACCONTI VERSATI AL FORNITORE DAL CONDOMINIO
CONV	DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ IMPIANTO (FOTOVOLTAICO / EFFICIANZA ENERGETICA)
CONV	RILIEVO FOTOGRAFICO ANTE / POST LAVORI (EVIDENZA ESECUZIONE LAVORI FINANZIATI)

- LA LIQUIDAZIONE AVVERRÀ - IN UNA UNICA SOLUZIONE- A FINE LAVORI (NO SONO PREVISTI SAL)
- CON BONIFICI PARLANTI O ORDINARI SUL C/ CORRENTE DEL DEALER CONVENZIONATO SPC
- LE RATE SARANNO ADDEBITATE SUL CONTO CORRENTE CONDOMINIALE (NON È RICHIESTO CONTO IN BANCA SELLA)
- SCADRANNO IL GIORNO 1 O IL GIORNO 15 DEL MESE (COME PRESCELTO DAL CONDOMINIO)
- LA DECORRENZA RATE SARÀ CIRCA 30 GG DOPO LA LIQUIDAZIONE AL DEALER CONVENZIONATO
- NEL SOLO CASO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO LA DECORRENZA DELLA PRIMA RATA SARÀ PORTATA A 90 GG.
- L'AMMINISTRATORE SARÀ TENUTO A FAR TROVARE LA PROVISTA NECESSARIA SUL CONTO CORRENTE CONDOMINIALE

POST VENDITA (SOLO COLLABORAZIONE / NESSUNA AZIONE DIRETTA RICHIESTA)

- NEL CORSO DEL FINANZIAMENTO POSSONO VERIFICARSI VARIAZIONI CHE POTREBBERO CREARE PROBLEMATICHE DI MANCATO / RITARDATO PAGAMENTO E QUINDI DI POSSIBILI SEGNALAZIONI IN CENTRALE RISCHI, A TITOLO DI ESEMPIO:
 - VARIAZIONE AMMINISTRATORE
 - VARIAZIONE CONTO CORRENTE CONDOMINIALE DI ADDEBITO RATE
- È DUNQUE FONDAMENTALE FACILITARE UNA SERIE DI COMUNICAZIONI CHE POSSANO SCONGIURARE TALI EVENTUALITÀ ANCHE DOPO LA LIQUIDAZIONE IMPORTI.
- COMUNICANDO VIA PEC A SELLA PERSONAL CREDIT ALL'INDIRIZZO: SELLAPERSONALCREDIT@ACTALISCERTYMAIL.IT
CITANDO NELL'OGGETTO:
VARIAZIONI SU CONTRATTO FINANZIAMENTO CONDOMINIO N° _____ INTESTATO A _____

CHECK LIST POST VENDITA

M6	VARIAZIONE DI AMMINISTRATORE CONDOMINIO (DA INVIARE VIA PEC A SELLA PERSONAL CREDIT)
M7	DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO CONDOMINIO (A FIRMA NUOVO AMMINISTRATORE)
M8	VARIAZIONE MANDATO SEPA (PER ADDEBITO RATE SU NUOVO CONTO CORRENTE BANCARIO)