

## REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI MUTUI EDILIZI

### Art. 1 (Finalità)

In favore del personale dell'Ente in servizio con rapporto di lavoro a tempo indeterminato è prevista la concessione di mutui ipotecari gravati da interesse a tasso agevolato, finalizzati:

- a) all'acquisto o alla costruzione in proprio o in cooperativa di un alloggio qualificato non di lusso, secondo la vigente normativa, per abitazione principale propria e della propria famiglia, nel comune italiano di residenza o di nuova destinazione di lavoro;
- b) all'esecuzione dei lavori di manutenzione o ristrutturazione di immobili destinati ad abitazione principale del dipendente e del suo nucleo familiare;
- c) all'estinzione dei mutui contratti per acquisto costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale.

Per abitazione principale, al fine dell'applicazione delle disposizioni del presente Regolamento, si intende quella nella quale il dipendente ed i propri familiari dimorano abitualmente ed hanno la propria residenza, come risultante dai registri anagrafici.

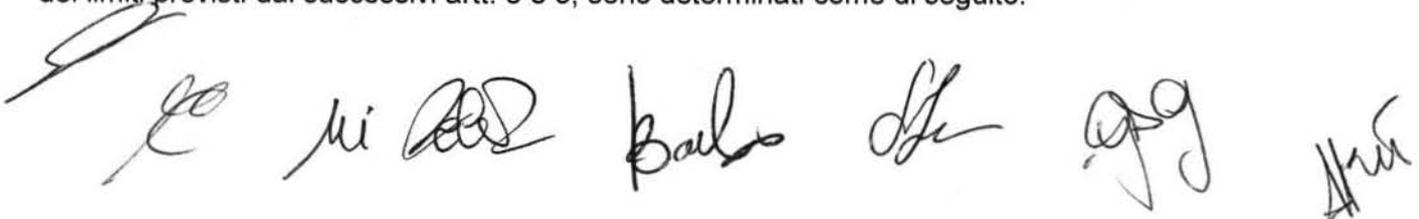
A tutti i fini previsti dal presente Regolamento si intendono componenti il nucleo familiare, i coniugi non separati legalmente per effetto di intervenuta sentenza o di decreto di omologazione del verbale di separazione consensuale e le persone comprese nel certificato di stato di famiglia, per le quali sono riconoscibili ai coniugi stessi le detrazioni soggettive di imposta di cui all'art. 15 del DPR 29.9.1973 n. 597 e successive modificazioni.

Sono ammissibili al finanziamento soltanto gli alloggi classificati "non di lusso", con riferimento alle caratteristiche indicate nel DM lavori Pubblici del 2.8.1969.

La concessione di mutui edilizi è disposta nei limiti dell'apposito stanziamento annuo di bilancio, maggiorato degli eventuali residui di stanziamento degli anni precedenti.

### Art.2 (Importo concedibile)

Al fine dell'applicazione del presente Regolamento, gli importi concedibili, fermo restando il rispetto dei limiti previsti dai successivi artt. 3 e 5, sono determinati come di seguito:



Handwritten signatures of seven individuals, likely representing the board or relevant officials, positioned below the text of Article 2.

1. Per l'acquisto o la costruzione di immobile destinato ad abitazione principale, l'importo massimo del mutuo, non potrà eccedere l'ammontare di € 200.000,00 con il limite dell' 80% del valore dell'immobile oggetto della compravendita o del costo della costruzione, come risultante dalla perizia estimativa dell'immobile redatta da un tecnico abilitato o dal progetto elaborato dal costruttore ; fino alla concorrenza del richiamato limite di € 200.000,00 potranno essere inoltre finanziate le spese, debitamente documentate, da sostenere da parte del dipendente per l'onorario notarile nonché per il pagamento delle imposte gravanti su compravendita e finanziamento.

2. Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione o ristrutturazione di immobili destinati ad abitazione principale l'importo massimo del mutuo, non potrà eccedere l'ammontare di € 70.000,00; fino alla concorrenza del richiamato limite di € 70.000,00 potranno essere inoltre finanziate le spese, debitamente documentate, da sostenere da parte del dipendente per l'onorario notarile nonché per il pagamento delle imposte gravanti sul finanziamento.

3. Per l'estinzione di mutui bancari ipotecari contratti per l'acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale, l'importo del mutuo concedibile, con il limite dell' 80% del valore dell'immobile oggetto della compravendita o del costo della costruzione, come risultante dalla perizia estimativa dell'immobile redatta da un tecnico abilitato, sarà pari ad un massimo di:

- € 200.000,00 per estinzione di mutuo contratto per l'acquisto o la costruzione dell'abitazione principale;

- € 70.000,00 per estinzione di mutuo contratto per la ristrutturazione dell'abitazione principale; fino alla concorrenza dei richiamati limiti di importo, potranno essere inoltre finanziate le spese, debitamente documentate, da sostenere da parte del dipendente per l'onorario notarile nonché per il pagamento delle imposte gravanti sul finanziamento.

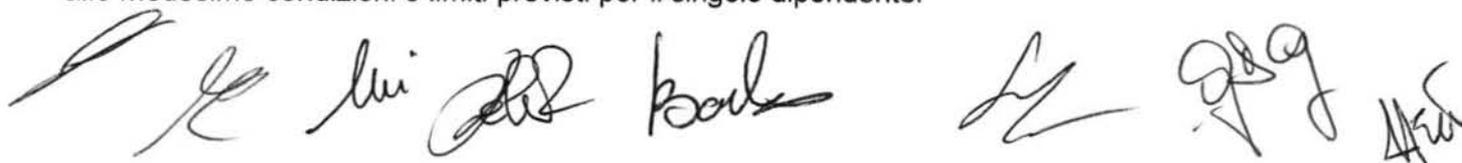
La stipulazione del contratto di mutuo con l'Ente, dovrà obbligatoriamente comportare la totale estinzione del debito residuo sussistente presso l'istituto bancario creditore.

Relativamente ai finanziamenti di cui al presente punto, si precisa che l'Ente non disporrà l'erogazione di importi, pur se certificati dall'istituto bancario, in presenza di comportamenti negligenti del mutuatario .

\*\*\*\*\*

Nel caso di richiesta di accesso al finanziamento da parte di dipendenti coniugati, la condizione di comunione o separazione dei beni sussistente tra i coniugi stessi, risulterà influente al fine della determinazione dell'ammontare del finanziamento da autorizzare.

Nel caso di coniugi non separati legalmente, entrambi dipendenti dell'Ente, la domanda di finanziamento potrà essere presentata da uno solo dei coniugi ed il mutuo potrà essere concesso alle medesime condizioni e limiti previsti per il singolo dipendente.



La stipulazione dei contratti di mutuo avverrà mediante atto pubblico, le relative spese, finanziabili nei limiti indicati ai precedenti punti 1., 2. e 3. resteranno interamente a carico del dipendente mutuatario.

Per finanziamenti di importo massimo fino ad € 20.000,00 per i quali non è richiesta iscrizione di ipoteca, il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata, senza intervento del notaio.

I mutui erogati dall'Ente sono assoggettati ad imposizione fiscale ordinaria ed il pagamento delle relative imposte compete interamente al dipendente mutuatario; in particolare, gravano in misura proporzionale, con riferimento all'ammontare del finanziamento, le imposte di registro (3%) ed ipotecaria (2%).

Il possesso dei requisiti al fine dell'ammissione al finanziamento sarà verificato con riferimento alla data di scadenza per la presentazione delle domande fissata nel bando.

### Art. 3 (Ammortamento)

Il mutuo è ammortizzato in rate mensili uguali posticipate, comprensive degli interessi, di importo non superiore alla metà degli emolumenti mensili medi netti spettanti al dipendente a titolo di retribuzione alla data di presentazione della domanda.

L'estinzione del mutuo ha luogo secondo un piano di ammortamento della durata massima di 30 anni, con l'applicazione del tasso di interesse annuo in misura variabile.

La durata del piano di ammortamento viene determinata con riferimento alla condizione che al termine dello stesso, il dipendente destinatario del finanziamento non abbia superato il settantacinquesimo anno di età.

Il tasso di interesse del mutuo è definito in misura variabile, con riferimento al tasso di interesse riconosciuto per le somme versate nelle contabilità speciali fruttifere di cui al primo comma dell'articolo 1 della legge n.720/1984 e successive modificazioni, determinato con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In caso di variazione del tasso di interesse nel corso del periodo di vigenza del finanziamento, il piano di ammortamento del mutuo, ferma restando la complessiva durata, verrà adeguato al nuovo tasso di interesse con riferimento al debito residuo sussistente al giorno 24 del mese successivo a quello di decorrenza della variazione e con pagamento della relativa rata dal giorno

A row of seven handwritten signatures in black ink, varying in style and legibility, positioned at the bottom of the document.

24 del successivo mese di gennaio, previa formale comunicazione dell'Ente nei confronti del dipendente mutuatario.

Il conguaglio delle quote di interessi conseguenti alla variazione del tasso, avverrà unitamente al pagamento della prima rata del piano di ammortamento aggiornato.

La misura del tasso di interesse è riferita al tasso applicato dalla Banca d'Italia, maggiorato di uno spread in misura percentuale pari alla differenza di tassazione tra i depositi bancari e gli interessi sui mutui.

#### Art. 4

#### (Modalità di rimborso)

Il pagamento delle rate di ammortamento del mutuo ha inizio dal primo mese successivo a quello di erogazione mediante trattenuta sulla retribuzione mensile.

Dal giorno di effettiva erogazione del mutuo e fino al termine del mese precedente a quello dell'inizio del pagamento delle rate di ammortamento, decorrono gli interessi nella misura fissata per il mutuo stesso.

Il pagamento di tali interessi verrà effettuato unitamente a quello della prima rata di ammortamento.

L'ammortamento è sospeso a domanda in caso di riduzione della retribuzione in misura superiore a un quarto; in tale ipotesi il mutuo è ammortizzato mediante prolungamento delle rate mensili con aggravio degli interessi sulle quote non pagate per il periodo dalla data di sospensione o riduzione e fino alla data di pagamento di ciascuna rata mensile.

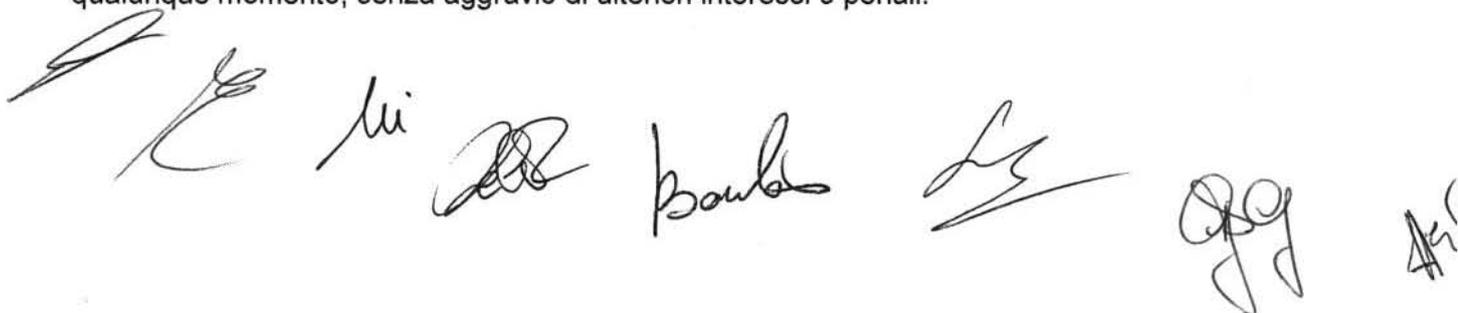
Il pagamento delle rate di ammortamento da parte dei mutuatari non in attività di servizio o dei loro aventi causa deve essere effettuato con cadenza mensile mediante versamento del relativo importo con la modalità del Rapporto Interbancario diretto (R.I.D.) a favore di Ente, entro e non oltre l'ultimo giorno del mese, secondo le modalità che verranno indicate dall'Ente.

In caso di decesso del mutuatario gli eredi hanno facoltà di subentrare nel contratto di mutuo accollandosene i relativi oneri.

Il mancato pagamento di una o più rate di ammortamento comporta l'applicazione, con decorrenza dal primo giorno di scadenza di ciascuna rata, degli interessi di mora nella misura del tasso in vigore alla suddetta data.

Il mancato pagamento di sei rate di ammortamento consecutive comporta l'automatica risoluzione del contratto di mutuo e la conseguente escussione dell'ipoteca.

Il mutuatario ha facoltà di estinguere anticipatamente il finanziamento, in tutto o in parte ed in qualunque momento, senza aggravio di ulteriori interessi o penali.



Per ragioni di ordine organizzativo dell'Ente, la restituzione parziale del finanziamento è consentita per una sola volta nel corso della durata del piano di ammortamento e per un importo non inferiore al 50% dell'ammontare del debito residuo sussistente al momento della restituzione.

Nel caso di restituzione anticipata parziale del finanziamento, il dipendente mutuatario potrà richiedere, nel rispetto dei limiti di cui agli Artt.3 e 5, la riduzione della durata del piano di ammortamento iniziale.

I finanziamenti vengono concessi, secondo le disposizioni di cui all'art. 59 del DPR 16.10.1979 n.509 e successive integrazioni, esclusivamente ai dipendenti dell'ENTE:

a), non è consentito l'accollo del mutuo ai sensi dell'art 1273 CC fatto salvo il caso di subentro degli eredi del mutuatario;

b) nel caso di cessazione del rapporto di lavoro con l'Ente, da parte del dipendente assegnatario del finanziamento e fatta eccezione per i casi di pensionamento, collocamento a riposo in forza di disposizioni di legge, collocazione presso altro ente o amministrazione pubblica operato dall'Ente in forza di sopravvenute disposizioni normative (resta pertanto escluso, ad esempio, il caso di trasferimento disposto a seguito di domanda del dipendente), il debito residuo sussistente alla data di cessazione del rapporto di lavoro dovrà essere restituito all'ENTE in unica soluzione, ovvero attraverso un piano di restituzione rateale, concordato con l'Ente ed attuato mediante meccanismi di recupero automatico (R.I.D.), con riduzione significativa della durata del piano di ammortamento.

c) il piano di ammortamento, nel caso di finanziamenti concessi fino all'ammontare massimo di € 20.000 (ventimila) i quali, ai sensi dell'art. 14 del presente Regolamento, non sono assistiti da garanzia ipotecaria in favore dell'Ente, non potrà, in ogni caso, eccedere la data di cessazione del rapporto di lavoro con l'Ente; il debito residuo sussistente alla medesima data, dovrà essere restituito in unica soluzione al momento della cessazione del rapporto di lavoro.

#### Art. 5

(Limite quota cedibile)

In caso di concorso tra mutuo ipotecario e prestito, dietro cessione dello stipendio, l'onere complessivo per l'ammortamento non deve superare, in ogni caso, l'importo di cui all'art. 3, comma primo.

#### Art. 6

(Esclusioni)

Il mutuo non può essere concesso se il dipendente richiedente o qualcuno dei componenti il nucleo familiare:



- a) sia proprietario, nel comune di residenza o in quello di sede dell'ufficio di appartenenza, ovvero in altro comune ad essi confinante, di altro alloggio idoneo, secondo i parametri previsti dalla vigente normativa in materia, alle esigenze del nucleo familiare;
- b) abbia ottenuto l'assegnazione o la locazione con patto di futura vendita o riscatto, di altro alloggio idoneo, secondo i parametri previsti dalla vigente normativa in materia, alle esigenze del nucleo familiare, costruito con il contributo, dello Stato o di altro Ente pubblico;

I sopraelencati casi di esclusione non operano qualora:

- il dipendente richiedente il mutuo ancorché titolare di un'abitazione, ne sia rimasto privo a seguito di provvedimento giudiziale di separazione e di assegnazione nella disponibilità dell'altro coniuge e/o dei componenti del nucleo familiare;
- il dipendente richiedente il mutuo sia comproprietario di un immobile ed il mutuo si finalizzato all'acquisto delle residue quote di proprietà da soggetti estranei al proprio nucleo familiare;
- il dipendente richiedente il mutuo o i componenti del nucleo familiare siano proprietari di abitazioni in misura pari o inferiore al 50% di ciascuna di esse, ricevute per successione mortis causa o donazione inter vivos e non fruibili perché gravate da diritti reali di godimento (es.:usufrutto, uso, abitazione);

#### Art. 7

(Domanda e allegati)

La domanda di mutuo deve essere redatta sull'apposito modulo fornito dall'Ente; alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- 1) autocertificazione relativa al proprio stato civile;
- 2) autocertificazione relativa alla residenza propria e del coniuge;
- 3) autocertificazione relativa al proprio stato di famiglia;
- 4) copia dell'ultima denuncia dei redditi (mod.UNICO. modo 730, modo CUD) del dipendente richiedente il mutuo e del coniuge;
- 5) copia del modello ISEE riferito all'anno in corso o a quello precedente nel caso di indisponibilità del primo;

Nel solo caso di mutuo finalizzato alla estinzione di un mutuo bancario ipotecario preesistente la documentazione di cui sopra, al fine del contenimento dei tempi di valutazione della domanda da parte del Comitato tecnico di cui al successivo articolo 10, dovrà essere integrata dai seguenti ulteriori documenti:

- 1) planimetria dell'immobile e degli eventuali accessori più altro documento idoneo a riscontrare la tipologia dell'abitazione;



2) certificato di abitabilità rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale. o, in mancanza, dichiarazione sottoscritta da un professionista iscritto all'albo attestante che l'alloggio è stato costruito conformemente al progetto;

3) certificato catastale;

4) certificazione della banca creditrice attestante l'ammontare del debito residuo alla data di presentazione della domanda, ivi compresi tutti gli eventuali oneri per l'estinzione anticipata del mutuo;

5) nulla osta alla estinzione da parte della banca;

La perizia tecnico estimativa relativa all'immobile ed il preventivo delle spese per onorario notarile ed oneri fiscali, verranno richieste dall'Ente con riferimento al successivo articolo 8, nel caso di accettazione della domanda di finanziamento con collocazione in posizione utile della relativa graduatoria.

Potrà essere accettata dall'Ente, ove predisposta in data non anteriore a tre anni rispetto alla pubblicazione del bando per l'assegnazione dei finanziamenti di cui al presente Regolamento, la perizia tecnica estimativa dell'immobile a suo tempo depositata presso l'istituto bancario al fine della concessione del mutuo da estinguere, accompagnata da dichiarazione sottoscritta dal dipendente attestante la permanenza delle condizioni illustrate dalla perizia stessa.

#### Art. 8

(Documentazione da produrre)

Nel caso di accettazione della domanda, alla stessa dovranno seguire i seguenti documenti:

a) Per acquisto di abitazione:

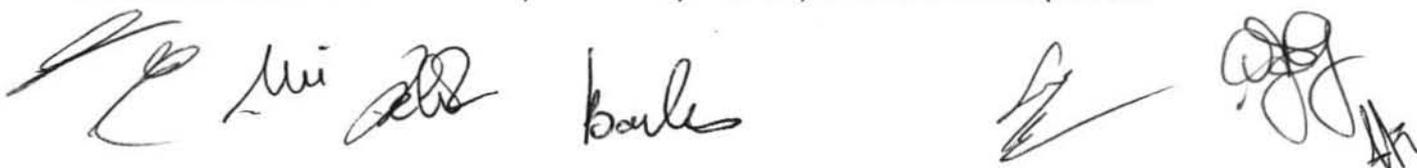
a.1)

I dipendenti collocati in posizione utile nella graduatoria ed interessati al finanziamento per acquisto di immobile dovranno trasmettere, entro il termine di 30 giorni dalla data della comunicazione che verrà, al riguardo, inoltrata dall'Ente, copia della proposta di acquisto accettata ovvero del contratto preliminare di vendita riguardanti l'immobile oggetto del finanziamento richiesto.

Nel solo caso di mancata trasmissione della suddetta documentazione entro il termine stabilito si provvederà all'esclusione dalla graduatoria del dipendente inadempiente ed al conseguente automatico scorrimento dell'ordine della stessa per l'assorbimento di ulteriori posizioni fino alla concorrenza dell'importo del contingente previsto nel bando.

a.2)

Unitamente al documento di cui al precedente punto a.1) dovranno essere prodotti:

The image shows a series of handwritten signatures in black ink. From left to right, there are approximately seven distinct signatures, some appearing to be initials or names written in a cursive style. The signatures are located at the bottom of the page, below the text of point a.2).

- 1) Planimetria dell'immobile e degli eventuali accessori più altro documento idoneo a riscontrare la tipologia dell'abitazione;
- 2) Certificato di abitabilità rilasciato dall'U.T.C. o, in mancanza, dichiarazione sottoscritta da un professionista iscritto all'albo, rilasciata nei modi previsti dalla vigente normativa in materia, attestante che l'alloggio è stato costruito conformemente al progetto;
- 3) Preventivo delle spese da sostenere per onorario notarile ed oneri fiscali rilasciato dal notaio incaricato della stipula dell'atto di compravendita e mutuo;
- 4) Certificato catastale
- 5) Perizia tecnico-estimativa di accertamento del valore dell'immobile redatta da un professionista abilitato;

b) Per costruzione in proprio o in cooperativa:

- 1) Copia dell'atto di acquisto dell'area sulla quale sarà realizzato l'immobile;
- 2) Copia del progetto approvato dall'UTC;
- 3) Copia della licenza di costruzione o concessione edilizia;
- 4) Preventivo degli oneri da sostenere per la costruzione, rilasciato dall'impresa costruttrice e vistato dal Direttore dei lavori;
- 5) Documentazione attestante le date di inizio e di fine dei lavori nonché di regolare esecuzione degli stessi rilasciata dal Direttore dei lavori;
- 6) Fatture, in regola con la vigente normativa fiscale, relative al pagamento di tutti gli oneri di costruzione;
- 7) Preventivo delle spese da sostenere per onorario notarile ed oneri fiscali, rilasciato dal notaio incaricato della stipula dell'atto di mutuo.

c) Per costruzione effettuata da società cooperative (socio assegnatario) :

- 1) Dichiarazione del legale rappresentante della cooperativa attestante che il richiedente è socio assegnatario di alloggio già costruito o in fase di ultimazione;
- 2) Dichiarazione del Presidente della cooperativa che attesti che l'alloggio assegnato al dipendente non è gravato da ipoteca;
- 3) Planimetria dell'alloggio e degli accessori;
- 4) Dichiarazione del costruttore e del progettista attestante che l'alloggio è stato costruito nel rispetto delle norme urbanistiche e del progetto approvato dall'U.T.C.;
- 5) Dichiarazione del Presidente della cooperativa attestante il costo dell'immobile e delle somme pagate dal socio assegnatario.
- 6) Preventivo delle spese da sostenere per onorario notarile ed oneri fiscali, rilasciato dal notaio incaricato della stipula dell'atto di mutuo.



d) Per estinzione di mutui ipotecari bancari :

- oltre alla documentazione di cui al precedente articolo 7;

1) aggiornamento della certificazione della banca creditrice attestante l'ammontare del debito residuo alla data prevista per la stipulazione del contratto di mutuo, ivi compresi tutti gli eventuali oneri per l'estinzione anticipata del mutuo e nulla osta alla estinzione dello stesso.

2) Perizia tecnico-estimativa di accertamento del valore dell'immobile redatta da un professionista abilitato;

3) Preventivo delle spese da sostenere per onorario notarile ed oneri fiscali, rilasciato dal notaio incaricato della stipula dell'atto di mutuo;

e) Per ristrutturazione di alloggio:

1) copia della licenza edilizia o concessione comunale ove richieste dalla normativa vigente;

2) planimetria dell'abitazione e degli accessori;

3) preventivo degli oneri da sostenere per la ristrutturazione, firmato dall'impresa che eseguirà i lavori e dal direttore dei lavori;

4) Fatture, in regola con la vigente normativa fiscale, rilasciate dall' impresa cui sono stati affidati i lavori;

5) Preventivo delle spese da sostenere per onorario notarile ed oneri fiscali, rilasciato dal notaio incaricato della stipula dell'atto di mutuo.

#### Art. 9

##### (Procedura per la concessione)

I mutui ipotecari sono concessi a seguito di procedura selettiva da espletare annualmente, in presenza di fondi stanziati dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

Le domande, complete di documentazione, dovranno pervenire entro i termini stabiliti nel bando e verranno esaminate dal Comitato tecnico di cui all'articolo 10 del presente Regolamento il quale provvederà:

- alla valutazione dell'ammissibilità delle domande;
- alla formazione della relativa graduatoria da sottoporre all'approvazione del Direttore Generale dell'Ente;
- alla valutazione della documentazione integrativa prodotta ai sensi dell'articolo 8 del presente Regolamento ed alla formulazione della definitiva autorizzazione alla stipula dei contratti di mutuo.

Le attività svolte dal Comitato tecnico e le relative decisioni, saranno riassunte in appositi verbali sottoscritti dai componenti del medesimo Comitato.

The image shows seven handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The signatures are stylized and vary in length and complexity. The first signature is the longest and most elaborate. The second is shorter and simpler. The third is a cursive signature. The fourth is a simple signature. The fifth is a cursive signature. The sixth is a simple signature. The seventh is a cursive signature. There is a small mark to the right of the seventh signature.

La successiva fase inerente la formalizzazione dei contratti di mutuo e l'istruttoria per la stipula verrà espletata a cura della Direzione Affari Generali.

La gestione dei contratti di mutuo avverrà a cura della Direzione Personale.

Art. 10  
(Comitato Tecnico)

Il Comitato Tecnico preposto all'esame della documentazione tecnica è nominato dal Direttore Generale ed è composto da:

un dirigente dell'Ente;

un ingegnere/ architetto della Direzione Centrale Infrastrutture e Aeroporti;

un avvocato della Direzione Affari Legali e Contenzioso;

un funzionario della Direzione Centrale Finanza con compiti di segretario;

Art. 11  
(Graduatoria)

Il Comitato tecnico di cui al precedente Art. 10, provvederà alla formazione della graduatoria da sottoporre all'approvazione del Direttore Generale dell'Ente entro 90 giorni decorrenti dalla data fissata nel bando per la presentazione delle domande.

I punteggi attribuiti in fase di istruttoria delle domande sono indicati nelle tabelle A, B e C allegate al presente regolamento.

A parità di punteggio la precedenza è determinata dal minor reddito complessivo come risultante dalla dichiarazione ISEE.

La graduatoria delle domande predisposta dal comitato Tecnico, prima di essere sottoposta all'approvazione del Direttore Generale, viene pubblicata nella Intranet dell'Ente; entro 10 giorni dalla data della pubblicazione, potrà essere presentata al Comitato Tecnico di cui all'art. 10 del presente Regolamento, da parte dei dipendenti aventi titolo, motivata istanza di revisione della propria domanda.

Le valutazioni definitive del Comitato Tecnico verranno rese note entro i 10 giorni successivi al ricevimento dell'istanza di cui sopra.

Successivamente all'espletamento delle procedure di cui sopra, il provvedimento del Direttore Generale dell'Ente di approvazione della graduatoria definitiva viene pubblicato sulla Intranet dell'Ente.

A series of seven handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more legible and others more stylized or cursive.

Entro il 30° giorno dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva nella Intranet dell'Ente, a tutti i dipendenti che hanno presentato domanda di concessione del mutuo verrà data specifica, motivata, comunicazione, dell'esito della stessa.

Fatto salvo il caso delle domande finalizzate alla estinzione di mutuo bancario ipotecario preesistente, la formazione della graduatoria e la sua approvazione non costituiscono, in sé, titolo definitivo al fine dell'ammissione a finanziamento delle domande di mutuo collocate in posizione utile, risultando, queste ultime, comunque subordinate all'esito positivo dei controlli in ordine alla documentazione da produrre ai sensi dell'Art. 8 del presente Regolamento.

L'Ente resta, in ogni caso, esonerato da responsabilità di qualunque natura in ordine alla mancata erogazione del finanziamento dovuta ad assenza delle condizioni per procedere alla stipulazione, rilevate in sede di formazione dei contratti stessi da parte dei notai incaricati, ovvero emerse in ragione di circostanze esterne all'Ente manifestatesi successivamente alla definitiva autorizzazione del finanziamento.

Art. 12  
(Utilizzo del mutuo)

Il Comitato tecnico di cui al precedente Art. 10 provvederà alla valutazione della documentazione integrativa prodotta ai sensi dell'Articolo 8 del presente Regolamento ed alla formulazione della definitiva autorizzazione alla stipula dei contratti di mutuo, entro 30 giorni dalla data di presentazione della documentazione completa da parte dei singoli dipendenti interessati.

In caso di mancata autorizzazione alla stipula, i dipendenti interessati riceveranno specifica, motivata, informativa al riguardo; entro 10 giorni dalla data della suddetta comunicazione potrà essere presentata al Comitato Tecnico di cui sopra, motivata istanza di revisione del giudizio espresso.

Le valutazioni definitive del Comitato Tecnico verranno rese note entro i 10 giorni successivi al ricevimento dell'istanza di cui sopra.

La stipulazione del contratto di mutuo dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data della comunicazione relativa alla definitiva autorizzazione del finanziamento stesso che l'Ente inoltrerà ai singoli dipendenti beneficiari; trascorso inutilmente il suddetto termine, il dipendente decade dal diritto.

A series of seven handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more cursive and others more blocky.

Eventuali deroghe, per un massimo di ulteriori 90 giorni, potranno essere concesse una sola volta e solo in presenza di documentate cause di forza maggiore, la cui valutazione è rimessa al giudizio insindacabile del Comitato Tecnico.

Il contratto di mutuo si perfeziona a norma dell'articolo 1813 del codice civile.

Art. 13  
(Somme residue)

Le somme eventualmente non utilizzate in un contingente si sommano alla disponibilità finanziaria del contingente successivo per non più di due volte.

Art. 14  
(Garanzie)

Il mutuo è garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto del finanziamento.

L'ipoteca dovrà essere iscritta in favore dell'Ente, per un valore corrispondente all'ammontare del finanziamento attribuito, incrementato del 10%.

L'ipoteca deve essere concessa anche dal proprietario non mutuatario.

Per erogazioni di importo massimo fino a € 20.000 , per le quali non è richiesta iscrizione di ipoteca, il beneficiario, nel caso di cessazione del rapporto di lavoro comunque intervenuta, ove non ritenga di procedere alla restituzione del debito residuo ai sensi del precedente art. 4 – lett. c), potrà richiedere l'autorizzazione alla prosecuzione del rapporto di finanziamento unicamente previa costituzione di una apposita polizza fideiussoria in favore dell'Ente per un ammontare pari al debito residuo e con validità fino alla conclusione del piano di ammortamento.

Art. 15  
(Assicurazione)

Il mutuo deve essere garantito, a cura e spese del dipendente, da idonea polizza di assicurazione sull'immobile, stipulata in favore dell'Ente con primaria Compagnia, a copertura dell'intero importo erogato e per l'intera durata del piano di ammortamento contro qualsiasi sinistro che possa causare una perdita di valore dell'immobile dato in garanzia.

Copia della suddetta polizza dovrà essere messa a disposizione dell'Ente preventivamente alla stipulazione del contratto di mutuo si precisa, non potrà essere sottoscritto in carenza del suddetto documento.

The image shows six handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they are: a stylized signature, a signature starting with 'Lu', a signature starting with 'B', a signature starting with 'L', a signature starting with 'G', and a signature starting with 'A'.

Art. 16  
(Obblighi del mutuatario)

All'atto della concessione del mutuo il dipendente dovrà:

- a) delegare l'Ente a trattenere le rate di ammortamento mensili sulle competenze spettanti, nella misura massima prevista dall'art. 3;
- b) obbligarsi, in caso di cessazione dal servizio intervenuta in base a ragioni diverse rispetto alle fattispecie di cui all'articolo 4, lettera b) del presente Regolamento, a restituire in unica soluzione la quota del debito residuo sussistente al momento della cessazione, secondo le modalità previste nel medesimo articolo.

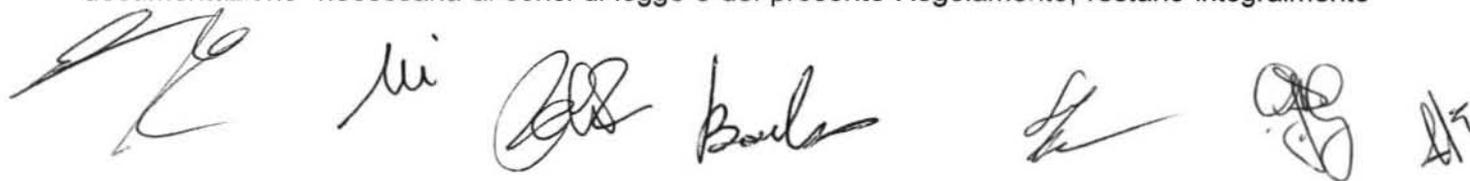
Art. 17  
(Obblighi del mutuatario relativi all'immobile)

Nel contratto di mutuo deve, fra l'altro, essere previsto:

- a) il divieto di alienazione totale o parziale dell'immobile ipotecato nel corso della vigenza del finanziamento;
- b) l'obbligo che l'alloggio oggetto del finanziamento costituisca, per almeno cinque anni, l'abitazione principale del nucleo familiare del dipendente mutuatario, salvo il caso di eventuale trasferimento del dipendente o del coniuge in altra sede di lavoro;
- c) il divieto di locazione dell'immobile nel corso della vigenza del finanziamento fatto salvo il caso di trasferimento del dipendente o del coniuge in altra sede di lavoro ferma restando, comunque, l'obbligo della destinazione d'uso;
- d) l'obbligo di effettuare puntualmente il pagamento di ogni e qualsiasi tassa, imposta, tributo, contributo o peso gravante sull'immobile ipotecato a garanzia del mutuo; di mantenere l'immobile stesso in buono stato e di eseguire tutte le riparazioni e le eventuali altre opere occorrenti per la sua conservazione; di non fare o di non tollerare che altri facciano alcuna cosa che possa danneggiare l'immobile o modificarne la consistenza e la destinazione ovvero alterarne la condizione giuridica;
- e) l'obbligo di rilasciare l'immobile libero e sgombro da persone e cose in caso di esecuzione forzata.

Art. 18  
(Spese accessorie)

Tutte le spese occorrenti per la stipulazione del contratto di mutuo e per la predisposizione della documentazione necessaria ai sensi di legge e del presente Regolamento, restano integralmente



a carico del dipendente, che potrà richiederne il finanziamento alle condizioni previste nel precedente Articolo 2, limitatamente alle tipologie di spesa ivi espressamente individuate.

Art. 19  
(Erogazioni)

Tutte le condizioni richieste dal presente regolamento per la concessione del mutuo devono sussistere alla data di erogazione del mutuo stesso.

L'erogazione dei finanziamenti verrà disposta unicamente in favore delle parti creditrici (parti venditrici, imprese costruttrici; istituti bancari, imprese che effettuano lavori di manutenzione/ristrutturazione ; etc) restando in ogni caso tassativamente esclusa la possibilità di finanziamento diretto in favore dei dipendenti.

Nel caso di alloggio già costruito ovvero di lavori di ristrutturazione ultimati, l'erogazione del finanziamento è contestuale all'atto di acquisto.

Nel caso di alloggi in corso di costruzione o di ristrutturazione, è ammessa l'erogazione del mutuo in due diverse tranches, previa presentazione di fattura emessa dal soggetto realizzatore dei lavori, come di seguito:

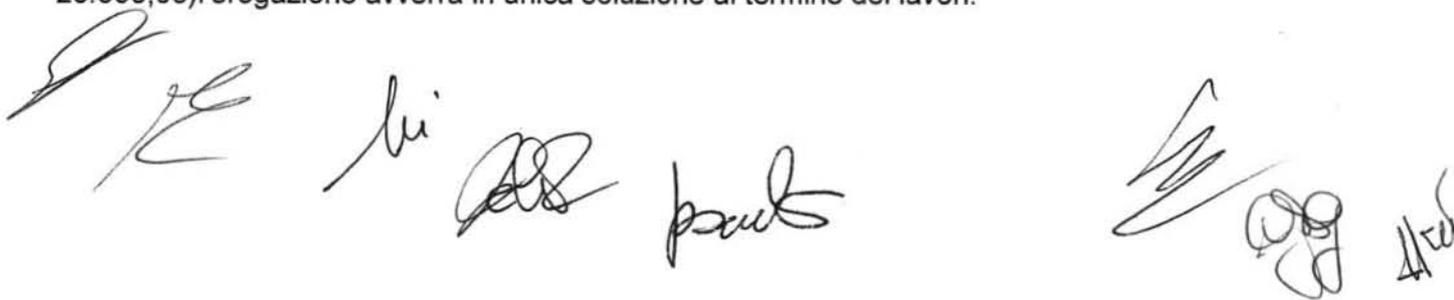
- ad inizio dei lavori, fino ad un massimo del 50% dell'importo finanziato;
- saldo dietro dichiarazione del direttore dei lavori attestante l'ultimazione dei lavori stessi.

Nel caso di immobile in corso di costruzione, l'atto di mutuo potrà essere stipulato unicamente previa costituzione in favore dell'Ente, alternativamente e per l'intero periodo necessario alla realizzazione dell'immobile oggetto del finanziamento:

- di ipoteca di primo grado per una valore pari all'ammontare del finanziamento incrementato del 10%, a gravare su altro immobile di proprietà del dipendente o del coniuge, da sottoporre preventivamente alla valutazione ed approvazione dell'Ente;
- di polizza fideiussoria di importo pari all'ammontare del finanziamento incrementato del 10%.

Entrambe le garanzie di cui sopra saranno successivamente sostituite da ipoteca di primo grado da costituire sull'immobile realizzato ai sensi del precedente articolo 14.

Nel caso di finanziamento per ristrutturazione non assistito da ipoteca (inferiore ad € 20.000,00) l'erogazione avverrà in unica soluzione al termine dei lavori.



Ove la costruzione o la ristrutturazione siano state realizzate in difformità del progetto approvato dall'U.T.C., il mutuo verrà revocato con l'applicazione, ove ricorrano gli estremi, delle sanzioni di cui all'articolo seguente.

Art. 20  
(Sanzioni)

Nei casi in cui il mutuo sia stato ottenuto sulla base di dichiarazioni non veritiere e/o omissive, salva ogni ulteriore responsabilità del dipendente, il relativo contratto viene risolto in qualunque momento con l'immediato ed integrale recupero del mutuo e la applicazione di una penale costituita da un importo base fisso pari al 15% della somma concessa in mutuo e da un'addizionale pari al 10% fisso calcolata su tale importo per ogni anno fino al massimo di 10 o frazione di anno non inferiore a sei mesi, compreso fra la data di erogazione del mutuo e quella di notificazione dell'avvenuta risoluzione del relativo contratto.

Art. 22  
(Decorrenza)

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal momento della sua sottoscrizione. Le disposizioni modificative del precedente Regolamento in data 23.12.2009 trovano applicazione, ove compatibili, relativamente a tutti i mutui in essere stipulati tra l'Ente ed i propri dipendenti.

