

REGOLAMENTO MUTUI PRIMA CASA

Premessa

I mutui saranno concessi ai dipendenti assunti a tempo indeterminato ed in possesso dei requisiti sottoelencati (riservandosi la BCC di non accogliere domande prive dei requisiti previsti dal presente regolamento, o comunque non compatibili con le norme statutarie e di legge che regolano in genere questo tipo di operazione).

La BCC si riserva altresì di accertare la veridicità di quanto dichiarato dal richiedente.

Risultanze difformi comporteranno decadenza della concessione e l'eventuale risoluzione della stessa.

Articolo 1 - Beneficiari

- A)** Sono concessi mutui ai dipendenti della Banca di Credito Cooperativo purché non proprietari od assegnatari di beni immobili ad uso civile abitazione:
- nel comune o nei comuni limitrofi in cui è sito l'immobile oggetto del finanziamento;
 - nel comune sede di lavoro o nei comuni limitrofi.
- B)** Accedono anche i dipendenti proprietari od assegnatari di beni immobili ad uso di civile abitazione, purché l'immobile sia posto in vendita entro dodici mesi dalla data di erogazione del mutuo.
- C)** I mutui possono essere concessi anche più volte nel corso del rapporto di lavoro fino a concorrenza dei massimali previsti dal successivo art. 3.

I dipendenti possono ottenere mutui anche per appartamenti ottenuti in assegnazione da cooperative edilizie che non abbiano beneficiato di finanziamenti a tasso agevolato.

Articolo 2 - Tipo di alloggio

Alloggi di tipo non considerati di lusso (non censiti in catasto in categoria A1) ai sensi delle vigenti disposizioni e norme edilizie da destinarsi esclusivamente ad abitazione residenziale propria del dipendente.

Nell'ipotesi di costruzione di alloggio il finanziamento potrà essere erogato ad avvenuta ultimazione o per stati di avanzamento.

Articolo 3 - Condizioni

I mutui verranno concessi alle seguenti condizioni:

a) **Importo massimo concedibile:**

sub 1) Euro 350.000,00 in caso di acquisto o costruzione di immobile e comunque non oltre il 100% del valore totale cauzionale dell'immobile determinato da un perito di fiducia della BCC per gli immobili che presentano le caratteristiche edilizie di cui al D.Lgs. 1/9/93 n. 385 nuovo Testo Unico e le relative norme emanate tempo per tempo sul credito fondiario;

sub 2) Euro 200.000,00 e comunque non oltre il 100% del valore totale cauzionale dell'immobile determinato come sopra in caso di ristrutturazione o di acquisto di quote di coeredi;

b) **Durata: massimo anni 30.**

Le parti, in merito alla durata massima dei mutui prima casa ritengono che il limite massimo debba essere normalmente concesso, salvo situazioni oggettive da dimostrarsi esistenti presso le singole aziende, oppure di fronte a richieste di durata inferiore del mutuo da parte dei diretti interessati.

c) **Ammortamento:**

Pagamento in rate costanti posticipate con periodicità concordata, comprensive di capitale ed interessi da trattenere sullo stipendio previa autorizzazione irrevocabile del dipendente.

d) **Garanzia:**

Ipoteca di 1° o 2° grado a favore della BCC sull'immobile oggetto del finanziamento per l'importo del finanziamento.

e) **Tasso di interesse:**

pari al tasso riconosciuto sui conti correnti – a credito – dei dipendenti, con un massimo riferito al tasso medio della raccolta riferita ad ogni singola BCC.

f) **Spese :**

Istruttoria - nessuna spesa; **Incasso rata** - nessuna spesa.

Perizia obbligatoria solo nel caso in cui l'importo del mutuo erogato sia superiore al 75% del valore dell'immobile (valore di mercato), con onere a carico del dipendente nella misura massima del 50%.

Estinzione anticipata parziale o totale nessuna penale.

Ipotesi di rinnovo del regolamento Mutui Prima Casa
per il personale dipendente delle Banche di Credito Cooperativo Campane

Articolo 4 - Documentazione

In aggiunta alla documentazione normalmente richiesta per analoghe operazioni, i dipendenti richiedenti i finanziamenti in argomento debbono produrre:

- a) Stato di famiglia, certificato di residenza;**
- b) Certificato di conformità o di abitabilità rilasciato dall'Autorità comunale.**
- c) Dichiarazione del richiedente di non essere intestatario di beni immobili ad uso civile abitazione.**
- d) Dichiarazione che l'appartamento è abitato dal dipendente (in caso di ristrutturazione), nonché copia della concessione comunale che autorizza il lavoro (se prevista).**

I richiedenti il mutuo per il saldo delle spese di costruzione dell'alloggio devono anche produrre:

- e) copia del rogito di acquisto dell'area edificabile;**
- f) copia della concessione ad edificare rilasciata dall'autorità comunale.**

Articolo 5 - Obbligo di residenza

Il mutuatario e/o l'eventuale famiglia deve risiedere effettivamente in via continuativa nell'immobile; l'alienazione, la locazione, il comodato anche di fatto dell'alloggio effettuato durante l'ammortamento del mutuo comporta l'immediata risoluzione del contratto. Il licenziamento del dipendente per giusta causa o per giustificato motivo nonché le dimissioni volontarie dall'impiego, comporteranno la decadenza delle condizioni previste dal presente regolamento. La BCC avrà comunque la facoltà di consentire per gli immobili alienati, locati o comodati la prosecuzione del mutuo alle condizioni di tasso in vigore per i mutui ipotecari ordinari con decorrenza dal giorno di trasferimento, della locazione o del comodato.

In caso di decesso del mutuatario il mutuo prosegue con gli eredi alle stesse condizioni, purché trattasi del coniuge, del convivente o di persona entro il secondo grado di parentela.

Nei casi di cessazione del rapporto di lavoro per quiescenza il mutuo in essere prosegue alle stesse condizioni fino alla naturale estinzione.

Il mutuo sarà garantito mediante la stipula di una polizza che in caso di decesso del dipendente estingua il debito residuo.

Articolo 6 - Garanzia assicurativa

Gli immobili costituiti a garanzia devono essere assicurati a cura del mutuatario con vincolo a favore della BCC.

Articolo 7 - Tempo massima di stipula del mutuo

Il contratto di mutuo, per qualsiasi scopo richiesto, dovrà essere stipulato - a pena di decadenza - entro 24 mesi dalla delibera di ammissione all'istruttoria.

Articolo 8 - Prefinanziamento

I prefinanziamenti per acquisto casa sono regolati come segue:

- a) requisiti: gli stessi previsti dal presente accordo**
- b) Durata: massimo mesi 24 (ventiquattro) dalla data del primo acconto.**
- c) Forma tecnica: c/c speciale "indisponibile" intestato al dipendente.**

Le somme erogate attraverso il prefinanziamento non dovranno superare il 75% dell'importo già versato alla cooperativa

Articolo 9 - Controversie

In caso di controversie circa l'interpretazione del presente accordo si farà ricorso alla Commissione Sindacale Regionale.

Articolo 10 - Adeguamento tassi e condizioni

Per i mutui già erogati prima del presente regolamento, è previsto l'adeguamento alle condizioni del nuovo accordo sindacale regionale con decorrenza dalla sua entrata in vigore, fatte salve le condizioni di miglior favore già in essere.

All'atto della stipula di nuovi mutui, la BCC ed i dipendenti, inseriranno nel testo del contratto una norma che preveda l'adozione del nuovo accordo sindacale regionale tempo per tempo vigente.

Articolo 11 - Validità dell'accordo

Il presente regolamento avrà validità 24 mesi dalla data di sottoscrizione, sarà tacitamente rinnovabile alla scadenza dello stesso qualora non pervenga disdetta da notificare per raccomandata almeno un mese prima della scadenza. Su richiesta di una delle parti, un esame del presente regolamento potrà avvenire trascorsi sei mesi dalla data di sottoscrizione del presente accordo.

A cura delle Organizzazioni Sindacali: Fabi - Fiba Cisl - Fisac Cgil – Uilca Uil