



## **DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DEI MUTUI EDILIZI AGEVOLATI**

### **P R E M E S S A**

La finalità del presente regolamento è quella di disciplinare la concessione di mutui edilizi agevolati al personale dipendente dell'Automobile Club d'Italia, in modo da rendere il tasso d'interesse omogeneo a quello mediamente applicato dagli altri Enti del comparto su operazioni analoghe.

#### **Art. 1 (Oggetto)**

1.1 Il presente regolamento disciplina la concessione di mutui edilizi agevolati al personale dipendente a tempo indeterminato dell'Automobile Club d'Italia (*di seguito denominato Ente*), in applicazione dell'art. 27 del C.C.N.L. del Comparto degli Enti Pubblici non Economici stipulato il 14/02/2001.

1.2 Il mutuo agevolato può essere richiesto per le seguenti tipologie di intervento:

- a) acquisto di bene immobile da destinare a futura abitazione principale del dipendente;
- b) sostituzione di un mutuo precedentemente contratto con un istituto di credito per l'acquisto dell'abitazione principale del dipendente.

1.3 Nelle causali a) e b) rientra anche l'acquisto da parte del dipendente, già proprietario, di un altro immobile da destinare ad abitazione principale, di dimensioni maggiori o più vicino alla sede di servizio, comunque di maggior valore commerciale. In tal caso, condizione per l'erogazione del mutuo, è l'obbligo, per il dipendente, di documentare l'avvenuta alienazione dell'immobile originario precedentemente all'acquisto del nuovo immobile.

1.4 Il dipendente non deve essere proprietario di altro alloggio nel Comune di residenza o della sede di servizio e si deve obbligare ad abitarvi per almeno 5 anni, salvo che il dipendente non venga trasferito ad altra sede.

1.5 In ogni caso, per poter rientrare nel beneficio previsto, devono sussistere in capo al richiedente i requisiti per poter usufruire delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa. Tali agevolazioni dovranno essere richieste nell'atto di compravendita e nel contratto di mutuo o, in caso di sostituzione di un mutuo precedentemente contratto, risultare dai precedenti atti.

1.6 Nel caso di coniugi entrambi dipendenti dell'Ente, il mutuo agevolato può essere concesso soltanto ad uno di essi.

**Art. 2**  
**(Modalità operative)**

2.1 L'erogazione dei mutui edilizi agevolati è concessa da un Istituto di Credito all'uopo individuato (*di seguito denominato Banca convenzionata*) mediante apposita gara.

2.2 L'Ente interviene con un contributo in conto interessi a beneficio del dipendente, erogato direttamente alla Banca convenzionata all'atto della stipula del contratto di mutuo ammesso al contributo.

**Art. 3**  
**(Rapporti con la Banca convenzionata)**

3.1 La concessione dei mutui edilizi agevolati da parte della Banca convenzionata avverrà con le modalità definite dal contratto di mutuo presentato dalla medesima nell'ambito della gara di cui all'art. 2.1 del presente regolamento.

3.2 La Banca convenzionata in sede di attività istruttoria, in completa autonomia, verifica la sussistenza dei requisiti giuridico-patrimoniali e di altro tipo in capo al dipendente per la concessione del mutuo, comunicando tempestivamente all'Ente – secondo le modalità stabilite nella convenzione con la Banca - l'esito della suddetta attività.

**Art. 4**  
**(Durata e importo del mutuo agevolato)**

4.1 I mutui agevolati possono avere una durata decennale, quindicennale, ventennale o trentennale e possono essere richiesti a tasso fisso o variabile.

4.2 Il mutuo può essere ammesso al contributo per un importo compreso tra 50.000,00 e 150.000,00 euro, restando impregiudicata per il dipendente l'accensione di mutui con la Banca convenzionata di importo superiore rispetto alla quota ammessa al contributo; in tal caso, per la quota eccedente l'importo massimo di 150.000,00 euro, il contributo dell'Ente non sarà erogato.

**Art. 5**  
**(Oneri finanziari)**

5.1 Ai mutui agevolati oggetto del presente regolamento, si applicano i tassi di interesse nella misura indicata dalla Banca convenzionata nell'offerta economica relativa alla gara di cui all'art. 2.1; su tali tassi di interesse l'Ente interviene con il contributo di cui all'art. 2.2.

5.2 Per quanto riguarda i mutui agevolati a tasso fisso, il saggio di interesse applicato dalla Banca convenzionata è rapportato al parametro IRS (tasso d'interesse per i prestiti interbancari a lungo termine) relativo alle varie durate maggiorato di uno spread. Il tasso IRS applicato a ciascun mutuo agevolato è quello in vigore al momento della stipula del contratto di mutuo; il predetto tasso, maggiorato dello spread, rimane costante per tutta la durata del contratto di mutuo.

5.4 Per quanto riguarda i mutui agevolati a tasso variabile, il saggio di interesse applicato dalla Banca convenzionata è rapportato al parametro Euribor 3 mesi base 360 gg. maggiorato di uno spread. Il predetto spread rimane invariato per tutta la durata del contratto di mutuo.

**Art. 6**  
**(Contributo dell'Ente)**

6.1 L'Ente concorre al contributo di cui all'art. 2.2 del presente regolamento nel limite dello stanziamento annualmente stabilito in sede di bilancio di previsione.

6.2 Il suddetto contributo è finalizzato a ridurre gli oneri finanziari gravanti sul mutuo e sarà pari:

- a. sui mutui a tasso variabile, allo spread applicato dalla Banca convenzionata;
- b. sui mutui a tasso fisso, allo spread applicato dalla Banca convenzionata maggiorato di 40 punti base.

6.3 In caso di cessazione del rapporto di lavoro con l'Ente per causa diversa da pensionamento, mobilità verso altre Pubbliche Amministrazioni o premorienza, il dipendente deve provvedere alla restituzione della quota del contributo relativa alla parte residua del mutuo agevolato, tramite trattenute a valere sulle competenze retributive residue dovute dall'Ente o sul trattamento di fine rapporto.

**Art. 7**  
**(Modalità di presentazione delle domande)**

7.1 Il richiedente deve inoltrare la domanda di mutuo alla Direzione Centrale Risorse Umane e Organizzazione - via Marsala, 8 00185 ROMA su apposito modello precisando la tipologia, l'importo e la durata richiesti in conformità degli articoli 1 e 5.

**Art. 8**  
**(Istruttoria delle domande)**

8.1 Sulla base dell'istruttoria da concludere entro il 15 di ciascun mese pari viene predisposta una graduatoria in base ai criteri di cui all'art. 9 del presente regolamento per le domande pervenute entro il termine del mese precedente, come da tabella allegato 1 al presente regolamento.

8.2 In ogni caso sono ammesse al contributo di cui all'art. 6 un numero di dipendenti il cui costo in termini di contributo non superi complessivamente un sesto dello stanziamento annuo destinato allo specifico finanziamento; le domande non ammesse si intendono automaticamente inserite nella graduatoria del bimestre successivo, salvo diverso avviso del dipendente.

8.3 Rimane impregiudicata la possibilità da parte del dipendente non ammesso al contributo, di accedere all'offerta di mutuo alle condizioni proposte dalla Banca convenzionata in sede di gara di cui all'art. 2 del presente regolamento.

**Art. 9**  
**(Criteri per la formulazione della graduatoria)**

9.1 La graduatoria è formulata in base a:

- ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) che consente una complessiva valutazione della situazione economica del dipendente con riferimento al nucleo familiare ed alla specificità della composizione dello stesso.

Il coefficiente ISEE sarà adeguato in relazione alla categoria catastale dell'immobile da acquistare, alla presenza di sfratto esecutivo ed al caso in cui il richiedente abbia precedentemente beneficiato del contributo di cui all'articolo 6 del presente regolamento.

9.2 Il valore dei suddetti parametri correttivi dell'ISEE è riportato nella Tabella allegato 2 al presente regolamento.

9.3 A parità di punteggio sarà preferito il dipendente che posseda la maggiore anzianità di servizio

**Art. 10**  
**(Comunicazione della graduatoria)**

10.1 L'ufficio dell'Ente preposto all'esame delle domande di mutuo agevolato, contestualmente alla predisposizione della graduatoria di cui all'articolo 8 comunica agli interessati la propria posizione in graduatoria ed agli aventi diritto, anche il benessere dell'Ente all'accensione del mutuo agevolato per il seguito dell'istruttoria da parte della Banca convenzionata.

**Art. 11**  
**(Termini per la concessione del mutuo)**

11.1 Il dipendente ammesso alla concessione del mutuo agevolato deve:

- a) inoltrare la richiesta di concessione del mutuo alla Banca convenzionata entro 3 mesi dalla data di ricezione della comunicazione di ammissione di cui al precedente art. 10;
- b) pervenire alla stipula del contratto entro 6 mesi dalla data di richiesta di concessione del mutuo alla Banca convenzionata.

11.2 Trascorsi i termini suddetti l'ammissione decade.

**Art. 12**  
**(Foro competente)**

12.1 Il Foro di Roma è competente per tutte le controversie che insorgessero tra le parti per l'applicazione del presente Regolamento.

**Art. 13**  
**(Entrata in vigore)**

13.1 Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data della sua sottoscrizione da parte delle parti contraenti la contrattazione integrativa di cui all'art 27 del CCNL 14/2/2001.

TABELLA DEI PARAMETRI CORRETTIVI DELL' ISEE

**A) Categorie catastali dell'immobile da acquistare:**

Categoria	Descrizione	Coefficiente di correzione ISEE
A/1	(R/1) Abitazione signorile	non compete beneficio
A/2	(R/1) Abitazione civile	0
A/3	(R/1) Abitazione economica	meno 1000
A/4	(R/1) Abitazione popolare	meno 1500
A/5	(R/1) Abitazione ultrapolare	meno 2000
A/6	(R/3) Abitazione rurale non di lusso	meno 2000
A/7	(R/2) Abitazione in villini non di lusso	più 1000
A/8	(R/2) Abitazione in ville	non compete beneficio
A/9	(P/5) Castelli e palazzi artistici o storici	non compete beneficio
A/10	(T/7) Uffici e studi privati	non compete beneficio
A/11	(R/3) Abitazioni tipiche non di lusso	0

**B) Sfratto esecutivo :** meno 1000

**C) Aver precedentemente beneficiato del contributo dell'Ente ai sensi art. 6 del Regolamento per la concessione dei mutui :** più 2000

Allegato 1 al Disciplinare per la concessione dei mutui agevolati

CORRISPONDENZA FRA PERIODI DI RIFERIMENTO PER PRESENTAZIONE DELLE  
DOMANDE E PREDISPOSIZIONE DELLE GRADUATORIE

Periodo di riferimento per presentazione domande	Data predisposizione graduatoria	Esercizio finanziario di riferimento
dal 1 dicembre al 31 gennaio	15 Febbraio	della data della graduatoria
dal 1 febbraio al 31 marzo	15 Aprile	della data della graduatoria
dal 1 aprile al 31 maggio	15 Giugno	della data della graduatoria
dal 1 giugno al 31 luglio	15 Agosto	della data della graduatoria
dal 1 agosto al 30 settembre	15 Ottobre	della data della graduatoria
dal 1 ottobre al 30 novembre	15 Dicembre	della data della graduatoria