



**FONDO DI PREVIDENZA
PER I DIRIGENTI
DI AZIENDE COMMERCIALI
E DI SPEDIZIONE E TRASPORTO
"MARIO NEGRI"**
Via Palestro, 32, - 00185 Roma

GIURIDICAMENTE RICONOSCIUTO
CON D.P.R. 26 LUGLIO 1957 N.780
ISCR. ALBO n. 1460/99

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI MUTUI IMMOBILIARI

(delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 febbraio 2005 e successiva modifica del 25.5.2005)

Art. 1 (Destinatari)

I mutui di cui all'art. 12 - lett. c) dello Statuto, possono essere concessi, con giudizio discrezionale del Comitato Esecutivo ai sensi dell'art. 7 - lett. c) dello Statuto stesso, ai dirigenti iscritti al Fondo di Previdenza "Mario Negri", in seguito denominato Fondo, quando risultino versati in loro favore almeno 2 anni di contributi al momento della presentazione della domanda.

La concessione del mutuo potrà essere effettuata anche in favore dei dirigenti che godono di pensione diretta liquidata dal Fondo, sotto forma di rendita, anche parziale.

I dirigenti di cui sopra debbono altresì essere associati ad un Sindacato dirigenti aderente alla Manageritalia, ovvero avere i requisiti di cui all'art. 2, 2° comma, dello Statuto del Fondo.

La presentazione della domanda di mutuo è effettuata a norma del successivo art. 11.

Art. 2 (Immobili acquisiti per donazione e successione)

Nei casi in cui la proprietà del bene derivi da donazione o successione il Fondo si riserva di richiedere e valutare la documentazione necessaria per ogni singola domanda di mutuo.

Art. 3 (Finalità del mutuo)

I mutui sono concessi per l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione del richiedente fermo restando che il mutuo potrà essere concesso non più di due volte e che l'importo complessivo dei due mutui non potrà superare il finanziamento massimo stabilito tempo per tempo dal Consiglio di Amministrazione del Fondo.

Il secondo mutuo per lo stesso immobile può essere erogato solo dopo che risulti estinto il mutuo precedente per ammortamento eseguito fino alla scadenza prevista dal contratto, restando escluso il caso di estinzione anticipata.

Il secondo mutuo per un immobile diverso da quello relativo al mutuo già erogato può essere concesso anche in pendenza dell'ammortamento precedente.

Il richiedente ed il coniuge sono tenuti a dichiarare con atto notorio o dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 28/12/2000 n. 445, di non essere proprietari di altri immobili capaci, per ubicazione o per superficie e numero di ambienti, di soddisfare le proprie esigenze di abitazione e comunque, ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva nella misura agevolata sull'importo mutuato, **che ricorrono le condizioni di cui alla nota II- bis dell'art. n. 1, Tariffa – Parte prima annessa al DPR n. 131 del 26.04.1986,così detta “prima casa”, tra cui** non essere proprietari nel comune di residenza e/o su tutto il territorio nazionale di immobili acquistati con le agevolazioni “prima casa”.

Il mutuatario deve, inoltre, dichiarare sotto la propria responsabilità di non essere imprenditore.

Eccezionalmente ed in relazione alle disponibilità residue potranno essere accolte domande per la concessione di mutuo su immobile acquistato entro i 24 mesi precedenti la data di presentazione della domanda.

Art. 4

(Garanzie ipotecarie – spese – limiti del mutuo)

I mutui devono essere assistiti da garanzia ipotecaria di 1° grado sugli immobili per i quali vengono concessi.

Qualora il bene oggetto del mutuo fosse gravato da precedente ipoteca occorrerà che, a cura e spese del richiedente, detta ipoteca venga cancellata o postergata a favore di quella del Fondo.

In tali casi, ai fini del perfezionamento della procedura di concessione del mutuo potrà esser accettata la certificazione notarile, attestante l'avvenuta autentica o ricezione dell'atto di consenso alla cancellazione o postergazione della formalità ipotecaria preesistente, con l'indicazione della data e del numero di repertorio.

Per l'istruttoria delle domande di mutuo dovranno essere presentati i documenti richiesti.

Sono a carico del mutuatario le spese e gli oneri di cui all'allegato 1.

Il Fondo si riserva la facoltà di fare costituire in deposito fruttifero al tasso legale, la somma di € 250,00 o la maggiore somma ritenuta necessaria a garantire le obbligazioni assunte dal mutuatario stesso con il contratto di mutuo.

L'importo massimo di ciascun mutuo non potrà superare il 80% del valore di perizia dell'immobile e, in nessun caso, il massimale del finanziamento concedibile fissato dal Consiglio di Amministrazione del Fondo.

I mutui sono concessi alle condizioni vigenti al momento della stipula.

Art. 5

(Durata del mutuo)

La durata dei mutui è ventennale, salvo durata minore richiesta dal mutuatario.

Art. 6

(Rimborso rate – tasso di interesse)

I mutui sono rimborsati mediante rate semestrali posticipate, comprensive di capitale ed interessi, alla scadenza del 1° gennaio e 1° luglio di ciascun anno.

Il tasso di interesse è fissato in misura variabile, sulla base dei criteri ed alle condizioni stabiliti dal Consiglio di Amministrazione del Fondo .

Altre spese e tributi, oltre quelle di cui all'art. 4 saranno a carico del mutuatario.

Potrà essere accordato il rimborso anticipato anche parziale del mutuo alle condizioni che saranno stabilite in sede di stipula del relativo contratto.

Art. 7

(Erogazione del mutuo – interessi di preammortamento)

L'importo mutuato, dedotto l'eventuale deposito a garanzia, sarà corrisposto successivamente al perfezionamento del contratto di mutuo e dopo l'accertamento dell'avvenuta iscrizione ipotecaria di 1° grado ovvero in base a dichiarazione notarile attestante che per le precedenti iscrizioni ipotecarie sia in corso la relativa cancellazione e che è stata chiesta l'iscrizione ipotecaria a favore del Fondo.

Per il periodo intercorrente tra la data di erogazione del mutuo e la data di inizio dell'ammortamento saranno dovuti dalla parte mutuataria gli interessi sulle somme corrisposte dal Fondo al tasso stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

Art. 8

(Cessione e locazione dell'immobile)

La cessione parziale o totale dell'immobile oggetto del mutuo dà luogo alla risoluzione del contratto di mutuo ove non si effettui, previo consenso del Fondo, in favore di altro avente diritto in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento.

Gli immobili oggetto del mutuo non possono essere locati a terzi; a tal fine non sono considerati terzi i figli del mutuatario, i rispettivi coniugi; il coniuge, il convivente more uxorio, i genitori. Il Fondo si riserva la facoltà di accordare il proprio consenso alla locazione con ampia discrezionalità ed a particolari condizioni.

Art. 9

(Assicurazione dell'immobile)

I beni costituiti in garanzia ipotecaria debbono essere assicurati, a spese della parte mutuataria, contro i danni del fuoco, del fulmine e degli scoppi in genere, con società di assicurazione di primaria importanza e per il valore almeno pari al valore dell'immobile con polizza da vincolarsi a favore del Fondo medesimo per la durata del mutuo.

Art. 10

(Casi di risoluzione del contratto)

In caso di ritardo dell'integrale pagamento delle somme stabilite dal contratto di mutuo, come nel caso di violazione di qualsiasi patto stabilito dal contratto stesso, il Fondo avrà il diritto di ritenere risolto detto contratto e di esigere la immediata restituzione di tutto il proprio avere per capitale, interessi, accessori e spese.

In ogni caso, il Fondo avrà sempre diritto, su tutte le somme dovute e non pagate dalla parte mutuataria, agli interessi di mora, nella misura pari al tasso legale in vigore nel periodo di inadempienza aumentato di n. 5 punti, **nei limiti previsti dalla legge 108/96**, che decorreranno dal giorno della scadenza del pagamento o di richiesta di rimborso. Qualora il ritardo non sia superiore a 15 giorni, non si fa luogo ad applicazione di interessi di mora.

Art. 11

(Presentazione domanda e documentazione)

La domanda di mutuo, redatta su apposito modulo, dovrà essere inoltrata, a mezzo raccomandata, alla sede del Fondo, in Roma.

Il richiedente dovrà trasmettere al Fondo la documentazione indicata nel suddetto modulo entro i 180 giorni successivi alla presentazione della domanda.

Trascorsi i predetti 180 giorni senza che il richiedente abbia perfezionato l'invio della documentazione richiesta, la relativa domanda si intenderà annullata.

Il Fondo eccezionalmente ed in presenza di particolari e comprovate esigenze, si riserva la facoltà di concedere una proroga rispetto al termine suddetto.

Art. 12

(Revoca concessione mutuo)

Trascorsi 180 giorni dalla comunicazione agli interessati della intervenuta delibera di concessione di cui all'art. 7, lett. c, dello Statuto, senza che il mutuo sia stato perfezionato per cause imputabili alla parte richiedente, la concessione del mutuo stesso si intende revocata.

Art. 13

(Delibere del Fondo)

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento provvederà il Consiglio di Amministrazione con proprie delibere.

Art. 14

(Decorrenza del regolamento)

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal 16 febbraio 2005.



**FONDO DI PREVIDENZA
PER I DIRIGENTI
DI AZIENDE COMMERCIALI
E DI SPEDIZIONE E TRASPORTO
"MARIO NEGRI"**
Via Palestro, 32, - 00185 Roma

**GIURIDICAMENTE RICONOSCIUTO
CON D.P.R. 26 LUGLIO 1957 N.780
ISCR. ALBO n. 1460/99**

CONDIZIONI ED ONERI RELATIVI AI MUTUI

CONDIZIONI

- interesse annuo:
tasso variabile pari al Tasso Euribor 6 mesi 360 gg. maggiorato di **1,00** punto percentuale (vedi retro del foglio);
- periodo di ammortamento massimo: 20 anni con rimborso in rate semestrali posticipate costituite da quote di capitale costanti oltre agli interessi sul debito residuo;
- interesse annuo di mora: tasso legale (attualmente: 2,5%) in vigore al momento della inadempienza aumentato di n. 5 punti, **nei limiti previsti dalla legge 108/96**;
- finanziamento massimo: **€ 200.000,00**;
- iscrizione ipotecaria: pari alla somma mutuata maggiorata del 30%.

Dovranno essere corrisposti gli interessi semplici di preammortamento, dal giorno dell'erogazione dell'importo mutuato fino al giorno antecedente l'inizio del periodo di ammortamento e, quindi, fino al 30 giugno o al 31 dicembre immediatamente successivi.

Le domande dovranno essere corredate della documentazione richiesta dal Fondo.

SPESE ED ONERI

1. spese ed onorari relativi al **giudizio di stima sommaria**;
(da pagare direttamente al perito, a cura del richiedente)
2. rimborso forfettario per **spese di istruttoria ed amministrative** in misura pari allo 0,50% dell'importo del mutuo richiesto comunque, nel limite di **€ 250,00**, da versare al Fondo nei termini previsti all'art. 11 del Regolamento unitamente alla documentazione richiesta. In caso di esito positivo dell'istruttoria e successivamente alla stipula del contratto di mutuo, l'importo di cui sopra, sarà portato in deduzione dall'ammontare complessivo della prima rata.
3. premio per la **copertura assicurativa** dell'unità immobiliare di importo almeno pari al valore dell'immobile;
(da pagare direttamente all'istituto assicuratore)
4. **imposta sostitutiva** (art. 2 L. 19.10.2004, n. 257):
 - 0,25% sull'importo mutuato per acquisto prima casa;
 - 2% sull'importo mutuato per altri casi (acquisto) di abitazioni non di prima casa;
(da pagare direttamente al Fondo a cura del richiedente, in sede di stipula)
5. **spese ed onorari notarili**.
(da pagare direttamente al notaio a cura del richiedente, in sede di stipula)
6. altre eventuali spese e tributi connessi all'erogazione.

STIPULA CONTRATTO ED EROGAZIONE DEL MUTUO

La stipulazione del contratto di mutuo potrà essere effettuata presso la Sede del Fondo in Roma, Via Palestro 32 ovvero presso l'Ufficio in Milano, Via Paolo da Cannobio n. 8.

L'importo mutuato, dedotto l'eventuale deposito a garanzia, sarà corrisposto successivamente al perfezionamento del contratto di mutuo, dopo l'accertamento dell'avvenuta iscrizione ipotecaria di 1° grado (art. 7 del Regolamento).

TASSO DI INTERESSE PER I MUTUI

CRITERI E CONDIZIONI FISSATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Tasso variabile

Il tasso d'interesse da applicare sul debito iniziale e successivamente su quello residuo dopo il pagamento di ciascuna rata, sarà determinato, aggiungendo una componente fissa pari a **1,00** punto percentuale, al tasso variabile, arrotondato allo 0,005 più vicino, che risulterà dal parametro di seguito indicato:

Tasso Euribor (Tasso interbancario) sei mesi 360 gg, rilevato:

- il primo giorno lavorativo del mese di gennaio precedente, per la scadenza del primo luglio;
- il primo giorno lavorativo del mese di luglio precedente, per la scadenza del primo gennaio.

La rilevazione dell' Euribor é effettuata dai dati pubblicati dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano finanziario equipollente.

Resta stabilito che qualora i dati concernenti il Tasso Euribor (Tasso interbancario a sei mesi) non venissero come sopra pubblicati durante il periodo di rilevazione previsto, sarà preso a base:

- l'ultimo dato dell' Euribor a sei mesi 360 pubblicato, che sarà soggetto in misura proporzionale, alle variazioni del PRIME RATE (tasso vigente per la clientela primaria) secondo le risultanze che saranno rese note dall'A.B.I., nel periodo di carenza delle dette pubblicazioni.

Verrà in ogni caso applicata la maggiorazione della componente fissa pari a **1,00** punto percentuale.

Il Tasso del mutuo risulterà pertanto, per il periodo dell'operazione regolato a tasso variabile, in misura corrispondente a quella derivante dalle componenti sopra indicate e varierà in funzione dell'andamento del parametro adottato.