

Regolamento per l'ammissibilità ai mutui fondiari-edilizi

Art. 1

Gli ingegneri ed architetti iscritti alla CNPAIALP possono essere ammessi ad ottenere mutui ipotecari fondiari-edilizi nel rispetto, oltre che delle vigenti disposizioni di legge in materia, sia del presente regolamento e sia della conseguente convenzione allo scopo stipulata con Istituto Bancario e comunque entro i limiti dell'apposito stanziamento annuale deliberato all'interno del piano di impiego dei fondi disponibili e delle somme che si renderanno disponibili per realizzo delle quote capitali delle obbligazioni.

Art. 2

Lo stanziamento annuale complessivamente destinato alla concessione dei mutui fondiario-edilizi da erogare da parte dell'Istituto Bancario convenzionato va ripartito in quote bimestrali entro le quali si procederà all'ammissione.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo il primo bimestre dell'anno, riporterà tutti gli eventuali fondi residui rimasti inutilizzati al bimestre successivo e così via sino all'ultimo bimestre.

Art. 3

Possono essere ammessi gli ingegneri ed architetti iscritti che, al momento della delibera di ammissibilità, abbiano una anzianità di iscrizione ed effettiva contribuzione di almeno cinque anni consecutivi e che siano in regola con il pagamento dei contributi e con gli adempimenti previsti dall'articolo 16 della legge 3 gennaio 1981, n. 6 e dall'articolo 14 della legge 11 ottobre 1990, n. 290.

Art. 4

Per il riconoscimento di ammissibilità all'ottenimento del mutuo, gli interessati dovranno avanzare al Servizio Affari Generali della CNPAIALP istanza in carta semplice fornendo i loro riferimenti di iscrizione all'Ente di cui all'art. 3 e dichiarare l'importo richiesto e le finalità in ordine ai successivi articoli 5 e 6.

Art. 5

I mutui sono finalizzati e potranno essere concessi esclusivamente per l'acquisto o la costruzione di unità immobiliari, comprese le pertinenze accessorie, destinate a:

- abitazione non di lusso;
- studio professionale;
- abitazione e studio, a condizione che dalla documentazione tecnica risulti inequivocabilmente tale specifica doppia destinazione.

Nella dizione « costruzione » debbono intendersi compresi anche gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, ampliamento e/o la sopraelevazione con eventuale trasformazione delle unità immobiliari e la ricostruzione.

Art. 6

L'importo concedibile non può essere superiore a 103.300 Euro, né inferiore a 10.300 Euro. È consentita l'integrazione, al mutuo già autorizzato, fino alla concorrenza dell'importo massimo, nei limiti della disponibilità.

Art. 7

I nulla-osta di ammissibilità saranno inviati agli interessati da parte della Cassa a mezzo raccomandata A.R. previo esame con cadenza bimestrale delle domande pervenute rispettivamente entro il mese di febbraio, aprile, giugno, agosto, ottobre, dicembre di ogni anno. Delle domande dichiarate ammissibili sarà data, sempre da parte della Cassa, comunicazione all'Istituto Bancario convenzionato per l'istruttoria tecnico-legale e la relativa erogazione.

Art. 8

L'iscritto ammesso è tenuto ad attivare la procedura con l'Istituto Bancario convenzionato ed a pervenire almeno alla stipula del contratto condizionato di mutuo entro sei mesi dalla data di ricezione della ammissione. Trascorso il termine suddetto senza che si sia pervenuti alla stipula del contratto condizionato, l'ammissione concessa verrà a decadere e una nuova domanda potrà essere riproposta soltanto nell'anno solare successivo a quello della decadenza. Della eventuale mancata stipula del contratto condizionato entro i termini indicati, l'Istituto Bancario dovrà informare motivando gli Organi della Cassa e gli interessati.

Art. 9

In caso che l'importo delle domande pervenute sia superiore alla disponibilità del bimestre, il Consiglio di Amministrazione procederà ad una graduatoria di ammissibilità sulla base degli elementi appresso individuati con l'attribuzione dei relativi punteggi valutativi:

- a) richiesta del mutuo per la prima volta p. 30;
- b) età del richiedente inferiore ai 45 anni pp. 20;
- c) richiesta per la prima casa pp. 25;
- d) richiesta per il primo studio pp. 25;

A parità di punteggio prevarrà la finalizzazione per l'acquisto o la costruzione rispetto alle altre finalità nell'ordine indicato nell'articolo 5. In caso di ulteriore parità di punteggio prevarrà l'anzianità di iscrizione alla Cassa; ove si verifichi ancora parità prevarrà il richiedente di età minore; da ultimo - sempre in caso di parità - si terrà conto dell'ordine cronologico delle istanze secondo il protocollo di arrivo. In presenza di sfratto esecutivo per l'abitazione o per lo studio si attribuirà un punteggio aggiuntivo di punti 10.

Il mutuo che, per effetto della graduatoria, risulti solo parzialmente coperto nel contingente in cui è compreso, verrà comunque erogato integralmente e la quota

eccedente il contingente stesso sarà portata in detrazione dal contingente successivo.

Le domande comprese nella graduatoria per le quali non sussista la disponibilità finanziaria, saranno inserite nelle graduatorie dei successivi contingentati; in tal caso il punteggio complessivo sarà aumentato di pp.5 per ciascun contingente in attesa. Entro tre anni dall'ottenimento di mutuo, non può essere presentata altra domanda per l'ottenimento di altro mutuo su altra porzione immobiliare.

Art. 10

Il mutuo deve essere riferito a porzione immobiliare intestata all'iscritto con esclusione del beneficio di terzi. La proprietà della porzione immobiliare oggetto di mutuo può comunque essere intestata anche al coniuge indipendentemente dal regime fiscale dei beni prescelto, ed estesa ai figli minori o maggiorenni inabili in caso di decesso del coniuge. Nel caso si tratti di porzione immobiliare destinata a studio professionale il mutuo è concedibile anche a più iscritti, ciascuno per la propria quota, purché l'immobile risulti di proprietà esclusiva dei suddetti professionisti e destinato allo svolgimento della loro attività. In tal caso il punteggio di cui all'articolo 9 viene determinato con media ponderata. Qualora il mutuo venga richiesto da un'Associazione professionale, il possesso dei requisiti del presente regolamento dovrà sussistere relativamente a ciascun membro dell'Associazione professionale. Anche in questo caso, il punteggio di cui all'articolo 9 viene determinato con media ponderata.

Art. 11

La successiva alienazione della porzione immobiliare a cui si riferisce il mutuo concesso dalla Cassa è subordinata all'estinzione del mutuo stesso salvo nel caso che l'acquirente sia un iscritto alla Cassa con requisiti di ammissibilità al mutuo nel momento dell'alienazione suddetta e si accoli il mutuo residuo.

Art. 12

I mutui in argomento potranno essere accordati per una durata decennale e non potranno eccedere i seguenti limiti:

75 per cento del valore cauzionale dell'immobile al quale il mutuo fondiario si riferisce;

90 per cento del costo di costruzione ivi compreso quello dell'area, ovvero del costo necessario per la realizzazione di interventi di ricostruzione o di sopraelevazione e/o ampliamento;

80 per cento del costo necessario per la realizzazione di interventi destinati alla manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione

Art. 13

Abrogato.

Art. 14

Anche gli Ordini Professionali ed i Sindacati di categoria degli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti potranno essere ammessi, per la propria sede, all'ottenimento dei mutui fondiario-edilizi finalizzati agli stessi interventi di cui all'articolo 5 e con le stesse caratteristiche di cui all'articolo 13.

Art. 15

Per i suddetti organismi valgono le seguenti condizioni e modalità: ottenimento, per chi ne ha necessità a norma di legge, dell'autorizzazione all'acquisto della sede; domanda sottoscritta del legale rappresentante e corredata da copia della delibera del Consiglio direttivo concernente la richiesta di mutuo; dichiarazione di adibire la porzione immobiliare oggetto di domanda a propria sede; indicazione dell'importo richiesto.

Art. 16

L'importo annuo per i mutui ai suddetti organismi è pari al 5 per cento dello stanziamento annuo complessivo destinato alla concessione dei mutui fondiario-edilizi.

Art. 17

I mutui potranno essere accordati con tutte le stesse modalità e limiti previsti nell'articolo 12 e l'importo concedibile non potrà comunque essere superiore a 258.200 Euro né inferiore a 25.800 Euro.

La successiva alienazione della porzione immobiliare a cui si riferisce il mutuo concesso deve essere subordinata all'estinzione del mutuo stesso.

Art. 18

Le norme del presente Regolamento sono integrate da tutte le relative disposizioni contenute nella Convenzione stipulata con l'Istituto Bancario specificatamente in ordine alla documentazione e spese dell'istruttoria che sono comunque a carico del richiedente il mutuo.

Nella Convenzione sono precisate in particolare le modalità esecutive per le necessarie perizie tecniche e per l'eventuale costituzione di depositi in conto spese di istruttoria e quant'altro necessario all'esecuzione del presente Regolamento

Art. 19

Il Foro di Roma è competente per tutte le controversie che insorgessero tra le parti per l'applicazione delle norme contenute nel presente regolamento e nella Convenzione con l'Istituto Bancario nonché per l'esecuzione degli obblighi contrattuali.

Art. 20

Il presente Regolamento entra in vigore il 1° maggio 1991.