

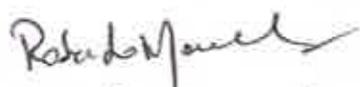
VERBALE D'INTESA

Il giorno 6 luglio 2018, presso la sede centrale dell'Inail di P.le pastore, n.6 - Roma - la Delegazione trattante di parte pubblica e le Organizzazioni sindacali firmatarie a livello nazionale del CCNL relativo al personale del comparto delle Funzioni Centrali e del CCNL relativo al personale del comparto Istruzione e Ricerca, si sono incontrate per concordare, nell'ambito complessivo del welfare integrativo per i dipendenti dell'Istituto, alcune modifiche alla disciplina per la concessione dei mutui ipotecari di cui alla Determina del Presidente n.255 del 14 luglio 2015.

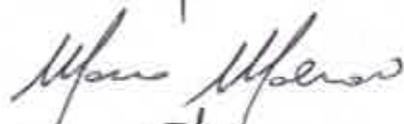
Al riguardo, le parti, nell'ottica di favorire e migliorare le condizioni di accesso ai mutui ipotecari da parte del personale dipendente, convengono sul contenuto del documento allegato che forma parte integrante del presente verbale.

LE ORGANIZZAZIONI SINDACALI

CGIL FP



CISL FP



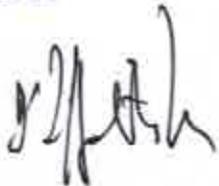
UIL PA



CONFINTESA FP



FEDERAZIONE CONFSAL-UNSA



CIDA FUNZIONI CENTRALI

FLEPAR



LA DELEGAZIONE



ANMI-ASSOMED SIVEMP-FPM

Ami D'occa

FLC CGIL

Angela Lupini

CISL SCUOLA

Giuseppe

u

FEDERAZIONE UIL SCUOLA RUA

Francesca

FEDERAZIONE GILDA UNAMS

Donatella De

DOCUMENTO DI LAVORO

OGGETTO. Mutui edilizi per i dipendenti

In base alla determina del presidente n.255 del 14 luglio 2015 il tasso applicato dall'INAIL per i mutui concessi ai propri dipendenti, per un importo massimo concedibile di 300.000 euro, è pari al 2% annuo per i primi 20 anni e del 2,5% per gli anni successivi fino al 35°.

Poiché diverse sigle sindacali hanno più volte richiesto una revisione dei tassi in questione, si è proceduto ad effettuare alcuni approfondimenti sulla specifica materia, sia valutando le modalità di concessione dei mutui da parte delle banche private sia esaminando il regolamento adottato per il personale dell'INPS.

A seguito delle risultanze del predetto studio, si ritiene opportuno modificare l'attuale sistema introducendo un meccanismo basato su un tasso di interesse fisso pari al tasso di riferimento europeo (T.R.E.) vigente all'atto dell'entrata in vigore dello specifico regolamento, aumentato dell'1,5% fino al 20° anno e del 2% dal 21° al 35° e che soltanto in presenza di significativi mutamenti del predetto T.R.E., oltre mezzo punto percentuale, sarà facoltà dell'Amministrazione avviare un nuovo procedimento per modificare in tassi di cui trattasi, con la relativa eventuale modifica dell'art.7 della "Disciplina per la concessione dei mutui ipotecari".

In merito, si evidenzia che l'importo dei tassi così come sopra determinato è sostanzialmente in linea con i valori di mercato, in quanto il tasso medio per un mutuo a 30 anni di 100 mila euro è pari al 2,09%.

Sotto il profilo delle modalità per concedere la rinegoziazione del tasso ai mutui in corso di ammortamento si precisa che:

- in considerazione che la concessione di un mutuo è un atto negoziale si rende necessario una espressa manifestazione di volontà in tal senso della parte mutuataria mediante la formale compilazione e firma di un apposito "atto di adesione";
- condizione indispensabile per poter beneficiare della rinegoziazione del tasso d'interesse è che il mutuatario sia in regola con tutte le clausole contrattuali, compresa la regolarità dei pagamenti delle rate e degli accessori nelle forme contrattualmente convenute;
- la decorrenza della rinegoziazione dei mutui, in ragione dell'esigenza di non protrarre eccessivamente la procedura stessa e della necessità di contenere al massimo l'impatto delle regolazioni derivanti dalla variazione dell'importo della rata, sarà così articolata:

- o dalla data della determinazione presidenziale di modifica del regolamento per le rinegoziazioni il cui atto di adesione è sottoscritto entro i 4 mesi successivi alla stessa;
- o dalla data di sottoscrizione dell'atto di adesione se la stessa avviene oltre il suddetto termine.

Giova, poi, precisare che la rideterminazione dei tassi, stante la natura di beneficio assistenziale e sociale in favore dei dipendenti, viene riconosciuta ai nuovi mutui e a quelli in corso di ammortamento accesi solo dal personale in servizio, con l'esclusione, quindi, del personale in quiescenza.

Nell'occasione si ritiene di dover apportare alcune ulteriori integrazioni al regolamento che, nello specifico, riguardano l'applicabilità dell'istituto della Surrogazione ai mutui in corso di ammortamento e le caratteristiche della documentazione tecnica, relativa allo stabile da acquistare, necessaria per la concessione del finanziamento, da presentare unitamente alla domanda di mutuo e agli altri documenti richiesti negli allegati A, C e D alla Determinazione presidenziale n. 255 del 14 luglio 2015.

In entrambi i casi si tratta della conseguente modifica del Regolamento in relazione a disposizioni già operative nei confronti del personale interessato.

Per quanto riguarda la surrogazione - come già notificato dalla Direzione centrale patrimonio al personale della Direzione Generale tramite pubblicazione atti del 17 ottobre 2017 e comunicato alle Strutture territoriali con nota del 22 novembre 2017 - il mutuatario dipendente ed ex dipendente ha facoltà di avvalersi dell'istituto della surrogazione ai fini del trasferimento del mutuo stesso presso un istituto di credito privato.

L'esercizio di detta facoltà deve considerarsi estensibile anche a:

- coniugi superstiti di ex dipendenti ai quali, con delibera C.A. n. 81 del 08 febbraio 2001, fu concessa la possibilità di accedere al mutuo Inail;
- superstiti che sono subentrati nella titolarità del mutuo a seguito del decesso del mutuatario dipendente ed ex dipendente;

Per ciò che concerne, invece, la documentazione tecnica necessaria al rilascio del mutuo - nello specifico la certificazione di abitabilità/agibilità - come già notificato a tutti i dipendenti tramite pubblicazione atti del 7 aprile 2017, qualora detta documentazione non sia reperibile, nell'asseverazione della perizia giurata da parte del tecnico incaricato dovrà essere riportata la dichiarazione di avvenuta presentazione della SCA riguardante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico relativamente all'unità immobiliare oggetto della perizia stessa.

Su tali aspetti, il D. Lgs. n. 222 del 25 novembre 2016 ha apportato delle innovazioni ai procedimenti edilizi che necessitano di autorizzazioni, modificando, tra l'altro, l'art. 24 (che ha introdotto l'obbligo di attestare, mediante Segnalazione Certificata di Agibilità, le condizioni di sicurezza, salubrità e risparmio energetico degli

edifici e degli impianti negli stessi installati) e abrogando l'art. 25 (relativo al procedimento di rilascio del certificato di agibilità) del DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

