

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI MUTUI AL NOTAIO IN ESERCIZIO PER L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O LA RISTRUTTURAZIONE DELLO STUDIO O DELLA CASA DA ADIBIRE A PRINCIPALE ABITAZIONE

art. 5, lettera «d» dello Statuto

Art. 1

1. La Cassa può concedere ai Notai in esercizio mutui alle condizioni e con le modalità precisate negli articoli che seguono e nei limiti delle somme annualmente destinate dal Consiglio di amministrazione, che fisserà le forme dell'intervento, prevedendo il tasso a carico del Notaio.
2. Tali scopi possono essere perseguiti:
 - a) mediante erogazione diretta di mutui;
 - b) mediante convenzioni con istituti di credito;
 - c) mediante concessione di contributi a fondo perduto sugli interessi.

Art. 2

1. I mutui sono concessi al Notaio in esercizio:
 - a) per l'acquisto nella sede assegnatagli di un fabbricato (o di una sua porzione) destinato al proprio studio;
 - b) per la ristrutturazione o per l'ampliamento dei locali già di proprietà del Notaio adibiti a studio nella sede assegnatagli;
 - c) per l'acquisto e/o la ristrutturazione della casa da adibire a propria abitazione, che dovrà essere ubicata nell'ambito del proprio distretto;
 - d) per la costruzione di un fabbricato, con le caratteristiche e la destinazione già menzionate ai punti che precedono.
 2. La ristrutturazione consiste nella esecuzione degli interventi di recupero di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 lettere c) e d).
 3. I mutui previsti dal comma precedente possono essere concessi anche a Notai in esercizio soci di Cooperative edilizie per l'assegnazione di fabbricati o porzioni di fabbricato con le modalità di cui al successivo comma 3.
 4. Il mutuo è erogabile a condizione che:
 - a) titolare della proprietà dello studio sia il Notaio richiedente. E' ammessa la comproprietà con il coniuge non separato legalmente o con altro Notaio associato ai sensi dell'articolo 82 della legge 16 febbraio 1913, n. 89;
 - b) titolare della proprietà della casa di abitazione sia il Notaio richiedente. E' ammessa la comproprietà con il coniuge non legalmente separato, ovvero la titolarità di diritti reali diversi purché il Notaio ed il coniuge nel complesso siano titolari dell'intera piena proprietà.
 5. La domanda di mutuo deve essere presentata entro il termine perentorio di un anno dall'acquisto della proprietà dello studio o della casa di abitazione o dall'ultimazione dei lavori di costruzione o di ristrutturazione. In caso di mancato accoglimento della domanda il Notaio ha la facoltà di ripresentarla fino a che non gli venga concesso il mutuo, sempre che non vi sia soluzione di continuità nella richiesta.
 6. Non è ammesso ai benefici previsti dal presente regolamento il Notaio che, nei cinque anni precedenti la domanda, con sentenza passata in giudicato, sia stato condannato alla pena disciplinare della censura o della sospensione.
-

Art. 3

1. Le somme annualmente destinate alla concessione di mutui sono suddivise, in proporzioni da stabilirsi dal Consiglio di amministrazione, in due stanziamenti destinati rispettivamente per:

- a) l'acquisto, costruzione o ristrutturazione della principale abitazione;
- b) l'acquisto, costruzione o ristrutturazione dello studio.

2. Sulla base delle domande pervenute alla data di scadenza fissata dal Consiglio di amministrazione, le somme non utilizzate nell'ambito di uno dei due stanziamenti possono alimentare l'altro stanziamento.

Art. 4

1. L'ammontare di ciascun mutuo non può, in ogni caso, essere superiore alla percentuale periodicamente determinata dal Consiglio di amministrazione in relazione al valore del fabbricato da acquistare o da costruire. Tal percentuale non può superare il 75% del valore dell'immobile.

2. Nel caso di comproprietà, o di titolarità di diritti reali diversi, il valore dell'immobile, se destinato ad abitazione, è determinato con riferimento all'intero e non alla quota o al valore del diritto spettante al Notaio; se destinato a studio è determinato con riferimento alla quota del Notaio richiedente.

3. Nel caso di ristrutturazione di immobile l'importo del mutuo è determinato in relazione all'ammontare dei lavori da eseguire e non può superare il 75% della spesa.

4. I mutui per ciascun Notaio non possono comunque superare l'importo massimo determinato periodicamente dal Consiglio di amministrazione in relazione alle loro diverse destinazioni.

Art. 5

1. Il Consiglio di amministrazione determina periodicamente la durata massima dell'ammortamento del mutuo.

2. Per i mutui concessi ai sensi delle lettere a) e b) del comma 2.1:

- a) il termine di durata del mutuo non può eccedere quello di durata massima in esercizio del Notaio richiedente;
- b) il mutuo deve essere estinto in caso di cessazione anticipata dall'esercizio della professione non determinata da morte del Notaio;
- c) resta però al Notaio la facoltà di conservare il mutuo a condizioni ordinarie ove le agevolazioni concesse possano essere eliminate.

3. Il mutuo concesso deve essere utilizzato dal richiedente entro due anni dalla comunicazione dell'accoglimento della domanda, a pena di decadenza.

Art. 6

1. I mutui sono concessi a seguito di procedure selettive tra tutti i Notai in esercizio che ne abbiano fatta richiesta secondo le modalità che verranno stabilite dal Consiglio di amministrazione.

2. Ai fini dell'accertamento del possesso dei requisiti e dell'attribuzione dei punteggi, di cui al comma che segue, si fa riferimento alla data di richiesta.

3. Il Consiglio di amministrazione, avuto riguardo alle disponibilità degli appositi due stanziamenti, entro il mese di giugno di ogni anno esamina le domande di mutuo formalmente valide pervenute alla Cassa entro il termine perentorio del precedente mese di marzo. Le domande per la concessione del mutuo devono essere redatte secondo le indicazioni fornite dalla Cassa e documentate secondo le prescrizioni indicate dal Consiglio di amministrazione.

Art. 7

1. Per ciascuno degli stanziamenti previsti dal comma 3, il Consiglio di amministrazione forma una graduatoria sulla base dei seguenti criteri preferenziali e relativi punteggi:

- a) punti 2 per ogni anno di esercizio, fino ad un massimo di 30 punti;
 - b) punti 10 per il mancato accoglimento di una o più domande precedenti dovuto ad esaurimento dello stanziamento;
 - c) limitatamente ai mutui previsti per l'abitazione principale: punti 2 per ogni unità del risultato, se positivo (arrotondato alla unità superiore) del seguente computo: in primo luogo si effettua la differenza tra la metà della media repertoriale nazionale relativa all'anno precedente la richiesta, ed il quoziente tra gli onorari repertoriali percepiti dal Notaio richiedente nello stesso anno ed il numero dei componenti il suo nucleo familiare; indi si effettua il rapporto tra il risultato del precedente calcolo ed un divisore pari al trentesimo della citata media repertoriale nazionale.
2. I punteggi di cui al comma precedente saranno aumentati:
- a) del 25% in caso di sfratto divenuto esecutivo o di verbale di conciliazione giudiziaria avente valore esecutivo;
 - b) fino ad un massimo del 50% in caso di perdita o grave deterioramento dell'immobile adibito ad abitazione o studio, a seguito di calamità naturale o di caso fortuito.
3. L'aver ottenuto in precedenza un mutuo comporta:
- a) una diminuzione di 10 punti se nell'ambito dello stesso tipo di stanziamento;
 - b) una diminuzione di 5 punti se nell'ambito dell'altro tipo di stanziamento.
4. Per la concessione del mutuo si tiene conto dell'ordine della graduatoria sino ad estinzione della disponibilità finanziaria stabilita.

Art. 8

1. Il Notaio che abbia usufruito di un mutuo ai sensi del precedente comma 2, può ottenerne successivamente altri, purché il loro complessivo ammontare non superi l'importo massimo erogabile all'epoca dell'ulteriore richiesta ai sensi del comma 4.4.
2. È ammessa l'integrazione al mutuo già autorizzato e non ancora erogato, fino all'importo massimo consentito, nei limiti della disponibilità.
3. Nell'arco dell'anno il mutuo può essere richiesto nell'ambito di uno soltanto dei due stanziamenti previsti al comma 3. Nella sola ipotesi di richiesta di mutuo per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile adibito ad uso promiscuo della propria abitazione e studio, il mutuo può essere richiesto nell'ambito di entrambi gli stanziamenti, tra i quali è ripartito nelle proporzioni indicate dal Notaio; in tale ipotesi, qualora nell'ambito di uno dei due stanziamenti non vi sia disponibilità, il richiedente ha diritto a ottenere la sola parte del mutuo richiesto riferita all'altro stanziamento.

Art. 9

1. L'abitazione e lo studio, oggetto delle provvidenze di cui al presente regolamento, non possono essere alienati a qualsiasi titolo, o locati, prima dell'estinzione del mutuo relativo, pena la decadenza, decorrente dal momento del verificarsi di tali eventi, dai benefici ottenuti. Solo in caso di alienazione dell'abitazione ad altro Notaio questi, se in possesso dei necessari requisiti, può accollarsi il residuo mutuo previa verifica dei requisiti stessi da parte del Consiglio di amministrazione.
 2. Nell'ipotesi di decadenza dal mutuo a causa della cessazione delle funzioni notarili determinata da ragioni di salute o a causa di trasferimento di sede ovvero in caso di cambiamento dell'abitazione o dello studio, il Consiglio di amministrazione può consentire che il mutuo continui ad essere ammortizzato con le agevolazioni concesse tenendo conto delle ragioni che hanno determinato la decadenza.
 3. In tutti i casi nei quali il mutuatario è tenuto ad estinguere anticipatamente il mutuo egli può conservarlo, a tasso ordinario, soltanto nell'ipotesi che le agevolazioni concesse possano essere revocate con decorrenza dal momento del verificarsi della causa che ha determinato l'obbligo di estinzione anticipata.
-

Art. 10

I mutui di cui all'articolo 2 debbono essere assistiti da idonea garanzia ipotecaria, ovvero da altra garanzia ritenuta idonea dal Consiglio di amministrazione,

Art. 11

Le norme del presente regolamento sono integrate dalle disposizioni di attuazione disposte dal Consiglio di amministrazione, nonché dalle disposizioni risultanti da apposite convenzioni da stipularsi con l'Istituto o gli Istituti finanziatori.
