

**ACCORDO MUTUI PRIMA CASA DIPENDENTI  
(ALLEGATO B AL CONTRATTO INTEGRATIVO DI GRUPPO)**

Il giorno 1° dicembre 2023 in presenza e attraverso collegamento telematico,

tra

**CASSA CENTRALE BANCA - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO SPA** (di seguito anche “Cassa Centrale”), nella qualità di **CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO COOPERATIVO CASSA CENTRALE BANCA** (di seguito anche “Gruppo”);

e

la **DELEGAZIONE SINDACALE DI GRUPPO BANCARIO COOPERATIVO CASSA CENTRALE BANCA**, costituita a norma dell’art. 11 bis del CCNL 9.1.2019, così composta per le seguenti OO.SS:

**FABI**

**FIRST – CISL**

**FISAC – CGIL**

**UGL Credito**

**UILCA**

(congiuntamente anche le “Parti”)

**PREMESSE**

- In data 1° giugno 2023 è stato firmato l’accordo su Valore di Produttività Aziendale, Ticket Pasto e Welfare, prima tappa per la definizione del Contratto integrativo del Gruppo Cassa Centrale Banca.
- In merito ai mutui prima casa ai dipendenti, l’art. 3 del citato accordo prevede che: *“In considerazione dell’ingente e repentino aumento dei tassi di interesse di mercato, le Parti concordano sulla necessità di definire, in tempi brevi e per tutti i dipendenti del Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, delle condizioni agevolate sui mutui prima casa. A tal fine, sin dal mese di giugno, le Parti avvieranno un confronto teso alla stipula di un accordo, che terrà conto delle tempistiche e delle dinamiche dei tassi e che sarà parte integrante del Contratto Integrativo di Gruppo e che sostituirà le normative di secondo livello attualmente in essere, lasciando in vigore gli eventuali accordi e prassi presenti nelle singole BCC/CRA/RAIKA qualora migliorativi”*.
- Al fine di dare corso agli impegni di cui al punto precedente, le Parti si sono incontrate nei mesi di giugno, luglio, agosto, ottobre e novembre.
- Con il presente accordo le Parti intendono definire linee guida per la disciplina dei mutui prima casa dei dipendenti delle BCC/CRA/RAIKA e Aziende del Gruppo.

## **Articolo 1 – Ambito di applicazione**

Ai fini della definizione di un quadro di regole e condizioni comuni di Gruppo per i mutui accordati alle Lavoratrici e ai Lavoratori i per la prima casa di abitazione, si conviene che il presente accordo si applica a tutte le BCC/CRA/RAIKA e alle Aziende facenti parte al Gruppo destinatarie del CCNL per i Quadri Direttivi e per il personale delle Aree Professionali delle Banche di Credito Cooperativo – Casse Rurali ed Artigiane del 9 gennaio 2019, testo coordinato del 19 dicembre 2019, così come rinnovato dall'Accordo nazionale di data 11 giugno 2022.

## **Articolo 2 - Beneficiari**

Sono destinatari del presente accordo tutti le Lavoratrici e i Lavoratori dipendenti delle BCC/CRA/RAIKA e delle Aziende facenti parte al Gruppo di cui all'art. 1.

## **Articolo 3 – Finalità**

Acquisto, costruzione, ristrutturazione, ampliamento, acquisto quota coeredi, riscatto, integrazione prezzo per permuta, acquisto nuda proprietà per prima casa solo se già detenuta in usufrutto oppure di usufrutto in caso si detenga la nuda proprietà, estinzione residui di mutui contratti per le medesime finalità a condizioni più onerose, surroga di mutui ipotecari prima casa già in essere presso altro istituto di Credito qualora il mutuo esistente abbia condizioni pregresse più onerose rispetto a quelle riservate ai dipendenti.

Per i requisiti “prima casa” si fa riferimento alla normativa fiscale in essere.

## **Articolo 4 - Condizioni contrattuali**

Si conviene che i mutui verranno concessi alle seguenti condizioni.

### **a) Importo massimo concedibile**

Euro 300.000 e comunque non oltre l'80% del maggior valore tra il totale cauzionale dell'immobile determinato da un perito di fiducia dell'Azienda e il prezzo di acquisto. Il rapporto tra l'ammontare della rata ed il reddito del nucleo familiare dei soggetti mutuatari non potrà essere in ogni caso superiore al 35%.

### **b) Durata**

✓ il mutuo avrà una durata massima di anni 30;

✓ in ogni caso, la scadenza del mutuo non potrà eccedere i 75 anni di età del mutuatario al termine del piano di ammortamento. In caso di mutuo cointestato, il limite di età predetto va riferito al cointestatario più giovane.

**c) Erogazione**

Avviene generalmente in unica soluzione alla stipula. In caso di costruzione e ristrutturazione, le somme mutate possono essere erogate per stato avanzamento lavori esclusivamente per le spese attinenti ai lavori finanziati ed in funzione ad essi.

**d) Preammortamento**

È ammesso nei casi di costruzione e ristrutturazione per tutta la durata dei lavori alle stesse condizioni del mutuo deliberato.

**e) Assicurazione sull'immobile**

La Lavoratrice e il Lavoratore sono obbligati ad assicurare per i rischi di incendio e scoppio l'immobile oggetto di mutuo per l'importo minimo indicato in perizia. La polizza sarà vincolata a favore della Banca che concede il mutuo.

**f) Decesso del Dipendente**

In caso di decesso della Lavoratrice e del Lavoratore, il mutuo prosegue con gli eredi (coniuge o convivente more uxorio e parenti di primo grado) alle condizioni previste dalla convenzione dipendenti tempo per tempo vigente.

**g) Spese**

- ✓ di istruttoria: nessuna
- ✓ di assicurazione dell'immobile: a carico del Dipendente
- ✓ di perizia: a carico della Banca
- ✓ di pagamento rata: nessuna
- ✓ spese per decurtazione o estinzione anticipate: nessuna.

**h) Tasso di interesse**

In considerazione della estrema varietà delle situazioni presenti presso le diverse BCC/CRA/RAIKA e le Aziende, le Parti condividono di demandare l'identificazione del tasso al confronto fra Aziende e Rappresentanze Sindacali Aziendali, che dovrà concludersi entro il primo trimestre 2024. Tale confronto terrà conto di quanto in essere presso il sistema bancario per i propri Dipendenti e di quanto mediamente applicato alla primaria clientela. L'esito di tale confronto sarà comunicato a cura della BCC/CRA/RAIKA e Aziende tempestivamente alle Parti firmatarie.

## **Articolo 5 –Modalità di applicazione**

Il presente accordo si applica ai contratti di mutuo “prima casa” dei Dipendenti che non siano stati ancora deliberati alla data della sottoscrizione del presente accordo e che vengano perfezionati ed erogati successivamente alla data di decorrenza delle condizioni che precedono.

I titolari dei mutui già in essere alla data della vigenza del presente accordo hanno la facoltà di chiedere ed ottenere l’applicazione delle condizioni di cui al presente accordo.

Sono fatte salve le condizioni in essere presso le singole BCC/CRA/RAIKA e Aziende, qualora migliorative.

## **Articolo 6 – Prolungamento del piano di ammortamento e sospensione quota capitale della rata del mutuo.**

Le Parti convengono inoltre le seguenti condizioni a favore dei Dipendenti di mutuo prima casa che ne facciano richiesta:

- ✓ prolungamento della scadenza del mutuo ipotecario fino a ulteriori 5 anni rispetto alla scadenza originaria, fermi restando i limiti massimi di durata ed età del mutuatario al termine del piano di ammortamento;
- ✓ sospensione fino a 12 mesi del pagamento di ciascuna rata del mutuo ipotecario, con possibilità di traslazione della durata originaria per il rimborso delle quote capitale sospese oltre agli interessi maturati.

Per poter fruire delle misure di cui al presente articolo, il Mutuatario:

- ✓ deve risultare in “Bonis Ordinario” e quindi “regolare” con riferimento a tutte le esposizioni in essere nei confronti della Banca affiliata e del Gruppo bancario. Inoltre, non devono risultare presenti segnalazioni di sconfinamenti nel corso degli ultimi 12 mesi;
- ✓ non deve avere beneficiato di precedenti iniziative di moratoria ovvero avere ripreso da almeno 12 mesi il rimborso regolare, e per l’intero ammontare, delle rate di finanziamento;
- ✓ deve risultare “regolare” anche in Centrale Rischi.

Gli attuali flussi reddituali del Mutuatario devono risultare stabili, non presentare segnali di deterioramento e idonei a fronteggiare gli impegni originariamente derivanti dal finanziamento.

### Articolo 7 - Validità

Il presente accordo entrerà in vigore nel rispetto dei tempi tecnici necessari alla sua esecuzione e comunque non oltre il primo trimestre 2024.

### Articolo 8 - Disposizioni finali

In caso insorgessero controversie circa l'interpretazione del presente accordo si farà ricorso ad una commissione paritetica composta da tre Rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali firmatarie e da tre Rappresentanti del Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca.

In presenza di un giustificato motivo - tra cui, a titolo esemplificativo, la modifica delle disposizioni di legge, la soppressione o la revisione sostanziale delle caratteristiche funzionali degli indici di riferimento – le Parti si incontreranno tempestivamente per l'individuazione e l'applicazione delle necessarie e più idonee modifiche da apportare al presente accordo.

Letto, accettato e sottoscritto.

Trento, 1° dicembre 2023

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo  
Italiano SpA

La Delegazione sindacale di Gruppo:

F.A.B.I. \_\_\_\_\_

F.I.R.S.T. CISL \_\_\_\_\_

F.I.S.A.C./CGIL \_\_\_\_\_

UILCA \_\_\_\_\_

UGL CREDITO \_\_\_\_\_