

**VERBALE DI ACCORDO
MUTUI IPOTECARI ABITAZIONE PRINCIPALE**

In Biella il giorno 13 marzo 2023
dopo approfondito confronto in modalità videoconferenza

TRA

la Delegazione Aziendale di **BANCA SELLA HOLDING S.p.A.** e **BANCA SELLA S.p.A.**
(di seguito, per brevità, "le Aziende")

E

le Delegazioni Sindacali delle rappresentanze sindacali: **FABI, FIRST-CISL, FISAC-CGIL, UILCA**
(di seguito, per brevità, "le OO.SS.")

(laddove collettivamente indicate "le Parti")

PREMESSO CHE:

a fronte delle mutate condizioni economiche e di mercato, le Parti hanno concordemente condiviso di riconsiderare le condizioni di cui al verbale di accordo in tema di mutui ipotecari prima casa sottoscritto tra le parti in data 21 giugno 2021;

SI È CONVENUTO QUANTO SEGUE:

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo;
2. si allega sotto la lettera A) al presente accordo, per costituirne parte integrante e sostanziale, il dettaglio delle nuove condizioni in materia di mutui ipotecari abitazione principale che si applicheranno ai dipendenti delle Aziende;
3. le presenti condizioni verranno applicate per i mutui non ancora stipulati a far data dalla sottoscrizione del presente accordo;
4. le Aziende si impegnano a rinegoziare alle nuove condizioni anche i mutui a tasso variabile stipulati o rinegoziati da meno di 12 mesi alla data di firma dell'accordo;
5. i termini di richiesta della perizia sono indicati nell'allegato A) al presente accordo;
6. nel caso in cui durante il periodo di vigenza del presente accordo intervenissero modifiche della disciplina di legge applicabile, il presente accordo verrà adeguato di conseguenza.

Si conviene che il presente accordo scadrà il 30 giugno 2025

Letto, confermato e sottoscritto.

La Delegazione Aziendale di Gruppo



FABI FIRST-CISL FISAC-CGIL UILCA



	Condizioni proposte generali				Condizioni proposte per contratti a tempo determinato di durata superiore/uguale a 12 mesi
forma contrattuale	tempo indeterminato o apprendistato professionalizzante				cdt superiore/uguale a 12 mesi
anzianità effettiva minima / condizione necessaria	superamento periodo di prova				superamento periodo di prova
altri immobili	no disponibilità altri immobili utilizzabili come prima casa e l'immobile finanziato deve costituire la residenza abituale				no disponibilità altri immobili utilizzabili come prima casa e l'immobile finanziato deve costituire la residenza abituale
importo massimo alle condizioni agevolate	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	200.000,00
durata massima	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	20 anni
tasso variabile/ fisso	euribor 3 mesi fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,10 da LTV 80% fino a LTV 90%	euribor 3 mesi fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,10 da LTV 80% fino a LTV 90%	euribor 3 mesi fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,10 da LTV 80% fino a LTV 90%	euribor 3 mesi fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,10 da LTV 80% fino a LTV 90%	euribor 3 mesi +0,20 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,30 da LTV 80% fino a LTV 90%
tasso floor	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%
tasso per importi eccedenti la parte agevolata	tasso agevolato di stipula + 0,20	tasso agevolato di stipula + 0,20	tasso agevolato di stipula + 0,20	tasso agevolato di stipula + 0,20	tasso agevolato di stipula + 0,20
garanzia	ipoteca sull'immobile				ipoteca sull'immobile
importo finanziabile	fino al 90% valore immobile (o della spesa effettivamente sostenute se inferiore all'90%)				90% valore immobile (o della spesa effettivamente sostenute se inferiore all'90%)
spese di istruttoria	zero				zero
richiesta di rinegoziazione mutui prima casa in essere con applicazione della convenzione dipendenti	La rinegoziazione può avvenire dopo 12 mesi dalla stipula o dall'ultima rinegoziazione già effettuata				Le rinegoziazioni saranno possibili in presenza di conferma a tempo indeterminato sulla base delle regole stabilite nell'accordo
	Le condizioni di rinegoziazioni saranno fissate tenendo conto della durata e dell'importo residuo del mutuo al momento della rinegoziazione				
	disponibilità a valutare richieste di rinegoziazione in termini di durata (allungamento) dei mutui ipotecari prima casa in essere tenendo conto della durata complessiva della stipula iniziale del mutuo, erito comunque una durata massima complessiva di 30 anni.				se confermato in servizio a tempo indeterminato le condizioni vengono rinegoziate secondo le condizioni proposte generali
altro	in presenza di provvedimenti disciplinari gravi (sospensioni disciplinari di durata superiore a 5 gg. lavorativi) irrogati nei 2 anni precedenti, l'azienda si riserva la facoltà di sottoporre la concessione della condizione agevolata al parere favorevole del comitato del personale di Gruppo il quale si impegna a tenere in opportuna considerazione l'importanza che riveste l'ottenimento di un mutuo volto all'acquisto della prima casa				in presenza di provvedimenti disciplinari gravi (sospensioni disciplinari di durata superiore a 5 gg. lavorativi) irrogati nei 2 anni precedenti, l'azienda si riserva la facoltà di sottoporre la concessione della condizione agevolata al parere favorevole del comitato del personale di Gruppo il quale si impegna a tenere in opportuna considerazione l'importanza che riveste l'ottenimento di un mutuo volto all'acquisto della prima casa
	penzia - per importi =< 50.000 non è richiesta, per importi superiori è obbligatoria e la spesa è a carico del dipendente come da NT vigenti				penzia - per importi =< 50.000 non è richiesta, per importi superiori è obbligatoria e la spesa è a carico del dipendente come da NT vigenti
	l'emissione del documento di certificazione annuale degli interessi del mutuo prima casa è gratuita				l'emissione del documento di certificazione annuale degli interessi del mutuo prima casa è gratuita
	l'azienda si riserva comunque sempre di valutare il merito di credito nell'accoglimento della pratica				l'azienda si riserva comunque sempre di valutare il merito di credito nell'accoglimento della pratica

Antonio Di Olyo
Giuseppe Vulliamy

Vilove Zambe
De Rosa & Di Stefano
Paolo Fano
Giulio Carotini

ALLEGATO LETTERA (A) ACCORDO 13 marzo 2023 PAG.2/3 - MUTUI IPOTECARI PRIMA CASA - TASSO VARIABILE CON CAP

		Condizioni proposte generali						Condizioni proposte per contratti a tempo determinato di durata superiore/uguale a 12 mesi							
forma contrattuale		tempo indeterminato o apprendistato professionalizzante						cfd superiore/uguale a 12 mesi							
anzianità effettiva minima / condizione necessaria		superamento periodo di prova						superamento periodo di prova							
altri immobili		no disponibilità altri immobili utilizzabili come prima casa e l'immobile finanziato deve costituire la residenza abituale						no disponibilità altri immobili utilizzabili come prima casa e l'immobile finanziato deve costituire la residenza abituale							
importo massimo alle condizioni agevolate		300.000,00		300.000,00		300.000,00		300.000,00		300.000,00		200.000,00		200.000,00	
durata massima		10 anni		15 anni		20 anni		25 anni		30 anni		10 anni		15 anni	
tasso variabile/fisso		euribor 3 mesi +0,20 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,30 da LTV 80% fino a LTV 90%		euribor 3 mesi +0,20 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,30 da LTV 80% fino a LTV 90%		euribor 3 mesi +0,20 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,30 da LTV 80% fino a LTV 90%		euribor 3 mesi +0,20 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,30 da LTV 80% fino a LTV 90%		euribor 3 mesi +0,40 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,50 da LTV 80% fino a LTV 90%		euribor 3 mesi +0,40 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,50 da LTV 80% fino a LTV 90%		euribor 3 mesi +0,40 fino LTV 80% euribor 3 mesi +0,50 da LTV 80% fino a LTV 90%	
tasso floor		0,40%		0,40%		0,40%		0,40%		0,40%		0,40%		0,40%	
tasso cap		medesimo valore CAP vigente per la clientela al momento della stipula		medesimo valore CAP vigente per la clientela al momento della stipula		medesimo valore CAP vigente per la clientela al momento della stipula		medesimo valore CAP vigente per la clientela al momento della stipula		medesimo valore CAP vigente per la clientela al momento della stipula		medesimo valore CAP vigente per la clientela al momento della stipula		medesimo valore CAP vigente per la clientela al momento della stipula	
tasso per importi eccedenti la parte agevolata		tasso agevolato di stipula + 0,20		tasso agevolato di stipula + 0,20		tasso agevolato di stipula + 0,20		tasso agevolato di stipula + 0,20		tasso agevolato di stipula + 0,20		tasso agevolato di stipula + 0,20		tasso agevolato di stipula + 0,20	
garanzia		ipoteca sull'immobile						ipoteca sull'immobile							
importo finanziabile		fino al 90% valore immobile (o della spese effettivamente sostenute se inferiore all'90%)						90% valore immobile (o della spese effettivamente sostenute se inferiore all'90%)							
spese di istruttoria		zero						zero							
richiesta di rinegoziazione mutui prima casa in essere con applicazione della convenzione dipendenti		La rinegoziazione può avvenire dopo 12 mesi della stipula o dall'ultima rinegoziazione già effettuata						Le rinegoziazioni saranno possibili in presenza di conferma a tempo indeterminato sulla base delle regole stabilite nell'accordo							
		Le condizioni di rinegoziazioni saranno fissate tenendo conto della durata e dell'importo residuo del mutuo al momento della rinegoziazione						se confermato in servizio a tempo indeterminato le condizioni vengono rinegoziate secondo le condizioni proposte generali							
altro		in presenza di provvedimenti disciplinari gravi (sospensioni disciplinari di durata superiore a 5 gg. lavorativi) irrogati nei 2 anni precedenti, l'azienda si riserva la facoltà di sottoporre la concessione della condizione agevolata al parere favorevole del comitato del personale di Gruppo il quale si impegna a tenere in opportuna considerazione l'importanza che riveste l'ottenimento di un mutuo volto all'acquisto della prima casa						in presenza di provvedimenti disciplinari gravi (sospensioni disciplinari di durata superiore a 5 gg. lavorativi) irrogati nei 2 anni precedenti, l'azienda si riserva la facoltà di sottoporre la concessione della condizione agevolata al parere favorevole del comitato del personale di Gruppo il quale si impegna a tenere in opportuna considerazione l'importanza che riveste l'ottenimento di un mutuo volto all'acquisto della prima casa							
		penalità: per importi <= 50.000 non è richiesta, per importi superiori è obbligatoria e la spesa è a carico del dipendente come da NT vigenti						penalità: per importi <= 50.000 non è richiesta, per importi superiori è obbligatoria e la spesa è a carico del dipendente come da NT vigenti							
		l'emissione del documento di certificazione annuale degli interessi del mutuo prima casa è gratuita						l'emissione del documento di certificazione annuale degli interessi del mutuo prima casa è gratuita							
		l'azienda si riserva comunque sempre di valutare il merito di credito nell'accoglimento della pratica						l'azienda si riserva comunque sempre di valutare il merito di credito nell'accoglimento della pratica							

Anna D'Onofrio
Simone Valtieri

Silvia Casarini
Vilma Converse
Lucio Bileto
Roberto

