

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI MUTUI IPOTECARI AGLI
ISCRITTI ALLA GESTIONE UNITARIA DEL CREDITO E DELLE
ATTIVITA' SOCIALI DELL'INPDAP
(articolo 1, comma 245, della legge n. 662/96; d.m. 27/07/1998, n. 463).**

TITOLO I

CONDIZIONI E LIMITI PER LA CONCESSIONE DEL MUTUO

ARTICOLO 1

1. A favore degli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali dell'INPDAP è prevista, nei limiti delle disponibilità di bilancio ed ai sensi dell'articolo 1, lettera a), del Regolamento adottato con decreto del Ministro del lavoro e previdenza sociale 27 luglio 1998, n. 463, la concessione di mutui ipotecari destinati all'acquisto di una unità abitativa da adibire a prima casa.
2. I mutui possono essere richiesti dagli iscritti in servizio a tempo indeterminato con una anzianità effettiva di almeno 1 anno e dai dirigenti con contratto a tempo determinato con pari anzianità di servizio.
3. Il mutuo può essere concesso all'iscritto qualora lo stesso **nonché i componenti del nucleo familiare non siano proprietari di altra abitazione nel comune ove è ubicato l'immobile oggetto della richiesta di finanziamento, ovvero in comuni distanti meno di 50 chilometri.**
4. I mutui possono essere erogati **per l'acquisto di immobili che non presentino le caratteristiche delle abitazioni di lusso**, così come definite dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 agosto 1969, e successive modifiche ed integrazioni.
5. **I mutui possono essere concessi anche per l'acquisto di un fabbricato rurale da destinare a civile abitazione a condizione che sia stata fatta domanda ai sensi di legge di variazione dal catasto terreni al catasto urbano con attribuzione della rendita catastale.**
6. **E' consentita la cointestazione del mutuo ai coniugi qualora entrambi iscritti siano in regime di comunione legale dei beni ovvero in regime di separazione dei beni qualora intendano acquistare l'unità abitativa in comproprietà.**

ARTICOLO 2

1. **In deroga a quanto previsto dall'articolo 1, il mutuo può essere concesso anche:**
 - a) **all'iscritto che, pur convivendo con i genitori proprietari dell'immobile in cui risiede, intenda acquistare una unità abitativa per il proprio nucleo familiare.**
 - b) al richiedente o ad uno dei componenti il nucleo familiare se proprietario di altra unità abitativa, in misura percentuale inferiore o pari al 50%, e la stessa non sia disponibile perché gravata da diritti reali, quali usufrutto, uso e diritto di abitazione, a favore di terzi estranei al nucleo familiare;
 - c) all'iscritto la cui abitazione sia stata assegnata al coniuge in base a sentenza definitiva di separazione **ovvero scioglimento, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.**
 - d) all'iscritto, comproprietario di un appartamento, per l'acquisto delle residue quote di proprietà di soggetti estranei al nucleo familiare;
 - e) **all'iscritto, che abbia già contratto un mutuo per acquisto prima casa con un Istituto di credito, qualora sopravvenga, per l'iscritto stesso od il coniuge, una condizione di invalidità non inferiore al 70% o decesso che ne abbiano ridotto la capacità economica.**
2. Le circostanze di cui al comma precedente devono essere documentate con copia conforme degli atti comprovanti la situazione dedotta, ad eccezione della circostanza di cui alla lettera a) che può essere autodichiarata

ARTICOLO 3

1. **E' altresì consentita l'erogazione del mutuo anche per l'acquisto di un' autorimessa o posto auto non pertinenziale purchè sito a non oltre 500 metri dall'unità immobiliare di proprietà o da acquistare presso la quale il richiedente fissi la residenza.**

ARTICOLO 4

- 1 **Il mutuatario o i mutuatari nell'ipotesi di cointestazione del contratto di mutuo devono, entro 18 mesi dalla data di stipula del contratto, acquisire la residenza presso l'unità abitativa oggetto del finanziamento, dandone prova alla sede territorialmente competente mediante produzione del relativo certificato pena la risoluzione del contratto medesimo.**

ARTICOLO 5

1. Ai soli fini della determinazione del reddito del nucleo familiare, si considerano come componenti dello stesso i coniugi non separati legalmente, i figli legittimi, legittimati, adottivi naturali ed avuti in affidamento, nonché gli ascendenti, di entrambi i coniugi.
2. Lo stato di convivenza **e la relativa residenza** devono sussistere da almeno un anno e possono essere autocertificati dal richiedente ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 6

1. Il mutuo ipotecario erogabile non può superare l'80% del valore dell'immobile.
2. Il valore dichiarato nell'atto di compravendita non può essere inferiore all'importo del mutuo concesso, **al netto delle eventuali spese finanziate ai sensi del comma 3 del successivo articolo 17.**
3. Per i mutui ipotecari d'importo pari o superiore ad Euro 51.650,00, è necessaria la perizia tecnico-estimativa. Mentre per quelli inferiori a Euro 51.650,00 è necessaria la perizia tecnica corredata da documentazione catastale.
4. Le perizie, **su incarico del dirigente della sede territorialmente competente, sono effettuate da tecnici scelti tra quelli in servizio presso la sede stessa** od, in subordine, con perizie giurate, da tecnici esterni regolarmente iscritti all'albo professionale.
5. **E' consentita la produzione della perizia tecnica o tecnico-estimativa effettuata dall'Agenzia del territorio sull'unita' abitativa, qualora contenga i dati richiesti dal presente regolamento.**
6. Qualora il valore risultante dalla rendita catastale non consenta l'erogazione della somma richiesta, l'iscritto può chiedere che venga effettuata anche la perizia estimativa dell'immobile, con accollo dei conseguenti oneri.

ARTICOLO 7

1. Il mutuo è erogabile nell'importo massimo di Euro 206.580,00.
2. L'importo complessivo delle rate da pagare annualmente non può comunque superare un terzo del reddito lordo annuo del nucleo familiare, dichiarato ai fini dell'IRPEF.

TITOLO II

DOMANDA DI MUTUO

ARTICOLO 8

1. La domanda di mutuo, redatto su apposito modulo e compilata in ogni sua parte, deve essere presentata alla sede provinciale dell'Istituto, nel cui ambito territoriale si trova l'immobile, corredata dai seguenti documenti:
 - a) CUD, 730, UNICO , attestanti il reddito lordo annuo del nucleo familiare dichiarato ai fini dell'IRPEF ovvero dichiarazione sostitutiva attestante, per ognuno dei componenti del nucleo familiare, tale reddito;
 - b) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi delle vigenti disposizioni, a firma dell'interessato e dalla quale risulti la data di nascita, la residenza, lo stato civile, lo stato di famiglia, con l'indicazione dei conviventi da almeno un anno;
 - c) **autocertificazione**, attestante che né il richiedente né i componenti il nucleo familiare sono proprietari di altra abitazione **entro il raggio di 50 Km. dal Comune ove è ubicato l'immobile oggetto della richiesta;**
 - d) Certificato di attualità catastale e planimetrie dell'unità abitativa e **dell'eventuale autorimessa o posto auto** da acquistare;
 - e) copia autentica del titolo di proprietà del venditore da cui viene acquistata l'unità abitativa, unitamente a dichiarazione dello **stesso**, sempre che ciò non sia rilevabile **dalla promessa di vendita**, che l'unità abitativa è libera e, quindi, immediatamente disponibile;
 - f) relazione preliminare del notaio, relativa alla proprietà del bene ed all'assenza di iscrizioni e/o trascrizioni **pregiudizievoli** sia sul fabbricato che sul terreno sul quale il medesimo insiste. Nel caso in cui l'unità abitativa sia venduta da soggetto che esercita un'attività economica per la quale può incorrere in una procedura concorsuale, il notaio è tenuto ad effettuare i relativi **accertamenti**.
 - g) la documentazione, in copia conforme, indispensabile per attestare la regolarità dell'unità immobiliare, quali il progetto approvato, la concessione edilizia, il certificato di abitabilità o dichiarazione equipollente rilasciata dal tecnico incaricato, nella propria relazione, a seguito del silenzio assenso previsto dall'articolo 4, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425;
 - h) dichiarazione di impegno del richiedente a liquidare l'onorario al perito all'atto della consegna della perizia tecnica o tecnica estimativa.
2. La documentazione richiesta sia nel presente articolo, che nel successivo, può essere prodotta in carta semplice, ove il bollo non sia previsto per legge.

ARTICOLO 9

1. La domanda di mutuo deve essere corredata, oltre che della documentazione prevista nell'articolo precedente, anche di quella indicata nei commi successivi del presente articolo a seconda della categoria di riferimento.

2. Per l'ipotesi di unità abitativa di vecchia costruzione:

- a) copia autenticata della promessa di vendita, dalla quale risulti versato un acconto pari ad almeno il 5% del prezzo pattuito;
- b) eventuale copia conforme della concessione in sanatoria, ovvero della domanda con gli attestati dei versamenti dell'oblazione e degli oneri concessori, nonché di eventuale altra documentazione ritenuta necessaria dal perito. **Per gli immobili costruiti prima del 1° settembre 1967, è sufficiente una dichiarazione resa dal proprietario al notaio al momento della stipula dell'atto attestante che il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto dell'atto di compravendita è stata costruita in data anteriore al 1 settembre 1967.**

3 Per l'ipotesi di unità abitativa di nuova costruzione acquistata da impresa:

- a) la domanda di mutuo deve essere presentata quando l'immobile sia stato ultimato.
- b) copia autenticata della **promessa di vendita**, dalla quale risulti un acconto pari ad almeno il 5% del prezzo pattuito.
- c) dichiarazione del direttore dei lavori/ perito che certifichi la categoria catastale attribuita/bile all'immobile;
- d) dichiarazione rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa venditrice che certifichi l'impegno al rispetto di quanto richiesto dall'articolo 8, comma 1, lettera f), relativo alla preventiva cancellazione di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, gravanti sull'unità oggetto della concessione di mutuo ipotecario.**

4 Per l'ipotesi di unità abitativa di nuova costruzione acquistata da società cooperativa:

- a) copia conforme dell'atto costitutivo e dello statuto della cooperativa;
- b) copia conforme autenticata della concessione edilizia in termini di validità intestata alla cooperativa, in luogo di quella richiesta all'articolo 8, comma 1, lettera g);
- c) dichiarazione del presidente della cooperativa attestante la qualità di socio assegnatario;

- d) dichiarazione del Presidente della cooperativa, contenente il costo totale della costruzione ed il riparto della spesa tra i soci e copia autenticata delle ricevute dei pagamenti effettuati dall'iscritto.
- e) dichiarazione rilasciata dal legale rappresentante della società venditrice che certifichi l'impegno al rispetto di quanto richiesto dall'articolo 8, comma 1, lettera f), relativo alla preventiva cancellazione di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, gravanti sull'unità oggetto della concessione di mutuo ipotecario.

5 Per l'ipotesi di unità abitativa proveniente dal patrimonio immobiliare di Enti:

- a) proposta di vendita dell'Ente e ove prevista dal regolamento dell'ente venditore, la richiesta di anticipo con ricevuta del pagamento.
- b) in alternativa alla documentazione prevista nell'articolo 8, comma 1, lettere e) e g), e certificato di attualità catastale può essere prodotta la prevista dichiarazione dell'Ente venditore. Tale dichiarazione deve, altresì, contenere in dettaglio l'importo del valore stimato dell'unità abitativa e delle eventuali pertinenze . Qualora i dati relativi al valore non siano chiaramente rilevabili è necessaria una perizia tecnico estimativa .

6 Per l'ipotesi di unità abitativa proveniente dal patrimonio immobiliare di enti tramite asta pubblica:

- a) domanda di mutuo accettata con riserva dalla competente direzione provinciale, in attesa dell'aggiudicazione definitiva della gara d'asta.
- b) relazione notarile preliminare nella quale il notaio dichiara anche che l'unità abitativa è libera e immediatamente disponibile;
- c) in alternativa alla documentazione prevista nell'articolo 8, comma 1, lettere e) e g), e certificato di attualità catastale può essere prodotta la prevista dichiarazione dell'ente venditore. Tale dichiarazione deve, altresì, contenere in dettaglio l'importo del valore stimato dell'unità abitativa e delle eventuali pertinenze . Qualora i dati relativi al valore non siano chiaramente rilevabili è necessaria una perizia tecnico estimativa .

7 Per l'ipotesi di unità abitativa acquistata tramite asta giudiziaria:

- a) Domanda di mutuo accettata con riserva dalla competente Direzione Provinciale, in attesa dell'aggiudicazione definitiva della gara d'asta. Copia autenticata della procura

speciale rilasciata dall'iscritto al notaio formalmente designato alla riscossione ed al successivo versamento al tribunale della somma finanziata, sino alla completa definizione delle incombenze relative all'iscrizione dell'ipoteca di primo grado a favore dell'Istituto;

- b) relazione preliminare del notaio, relativa all'unita' abitativa e all'eventuale autorimessa o posto auto, con conseguente attestazione che sugli stessi e sul terreno su cui insistono non gravino altre iscrizioni e/o trascrizioni, oltre quelle che hanno portato alla vendita all'asta, e contenente, altresì, la dichiarazione che l'unita' abitativa e' libera e, quindi, immediatamente disponibile. In tale relazione il notaio deve, altresì, indicare il valore da attribuire all'unita' abitativa, che è quello della perizia depositata presso la cancelleria del tribunale. Qualora la perizia depositata non contenga in dettaglio il valore stimato dell'unita' abitativa e delle eventuali pertinenze, è necessaria una perizia tecnico-estimativa.

ARTICOLO 10

1. Entro 15 giorni lavorativi dalla data di presentazione, da parte dell'iscritto, della domanda e di tutta la documentazione di cui agli articoli precedenti, deve essere eseguita, **previo sopralluogo**, sull'unita' abitativa, ai sensi dell'articolo 6, la perizia tecnica o la perizia tecnico-estimativa, per la verifica del possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, e al comma 4, nonché la rispondenza della regolarita' dell'unita' abitativa alla normativa edilizia ed urbanistica.
2. **Per l'immobile per il quale è stato richiesto il condono, e non ancora rilasciata la concessione in sanatoria, il perito deve accertare che l'abuso rientri nelle tipologie condonabili ed è tenuto ad evidenziare nella relazione l'assenza o la presenza di motivi ostativi al rilascio della stessa.**

TITOLO III

EROGAZIONE . CONTRATTO DI MUTUO E SUCCESSIONE NELLA TITOLARITA' DEL CONTRATTO

ARTICOLO 11

1. La concessione dei mutui ipotecari è disposta con provvedimento del dirigente della sede provinciale o territoriale di competenza, nei limiti delle disponibilita' finanziarie attribuite alla sede stessa.

ARTICOLO 12

1. L'erogazione della somma mutuata avviene con le modalità previste nel contratto di mutuo stipulato, a cura del notaio, sulla base delle bozze predisposte dall'Istituto.
2. La stipula degli atti deve avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione della prescritta documentazione. Tale termine è di 120 giorni per le case di nuova costruzione.
3. La stipula degli atti, sia del contratto di mutuo che di compravendita, deve avvenire contestualmente alla presenza del **direttore della sede territorialmente competente o suo delegato**, che verifica anche la corretta intestazione dell'atto di compravendita, ai sensi dell'articolo 1 del presente regolamento, e che sul medesimo venga dichiarato un importo non inferiore a quello indicato nel contratto di mutuo. È consentita un'eccedenza pari alla somma mutuabile eventualmente richiesta dall'iscritto ai sensi del successivo articolo 17, comma 3.

ARTICOLO 13

1. Nel contratto di mutuo deve, tra l'altro, essere previsto:
 - a) il divieto di cedere in locazione o in comodato, per un periodo di 5 anni dalla data di acquisizione, l'unità abitativa, pena la risoluzione del contratto di mutuo;
 - b) la facoltà di estinzione parziale o totale del residuo debito del mutuo.
2. La vendita è subordinata all'estinzione totale del mutuo, fatta esclusione per gli immobili acquistati in base alla dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, per i quali vigono altri, particolari vincoli di legge.

TITOLO IV

DURATA . SPESE DI AMMINISTRAZIONE . TASSI . AMMORTAMENTO E GARANZIE

ARTICOLO 14

1. Nel caso di decesso del richiedente è consentita l'erogazione del mutuo al coniuge superstite.
2. Nel caso di decesso del **mutuatario**, durante il periodo di ammortamento del mutuo, è consentita la successione nella titolarità al coniuge superstite.
3. In mancanza del coniuge, è consentita la successione ai figli, se componenti il nucleo familiare.
4. In caso di minori, gli stessi potranno ottenere il subentro nell'erogazione o nella successione della titolarità del mutuo, sotto la tutela della persona designata dal giudice tutelare.
5. In mancanza degli eredi di cui ai commi precedenti, il mutuo non può essere erogato. Nel caso in cui sia in corso l'ammortamento del mutuo, l'estinzione totale del mutuo stesso deve avvenire a cura degli altri eredi.
6. Nel caso di annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è consentita la successione, nella titolarità del mutuo ipotecario, all'ex coniuge al quale sia stata assegnata la disponibilità dell'unità abitativa.
- 7. Qualora l'importo complessivo delle rate del mutuo da pagare annualmente sia superiore ad un terzo del reddito annuo lordo dei subentranti l'Istituto richiede idonee garanzie.**

ARTICOLO 15

1. I piani di ammortamento dei mutui erogati sono previsti per periodi da 10 a 15, 20 e 25 anni, in rate semestrali costanti posticipate, in funzione del tasso di interesse deliberato. Nel caso di mutuo a tasso variabile, l'importo dell'undicesima rata e successive sarà determinato sulla base del tasso "Euribor a sei mesi (tasso 360) più 120 punti base", rilevato il 30 giugno od il 31 dicembre del semestre precedente ed applicato sul debito e durata residui a tali date.
2. Il piano di ammortamento iniziale, nonché le successive variazioni, debbono essere certificate dalla consulenza professionale attuariale dell'Istituto.

ARTICOLO 16

1. La prima rata dei mutui erogati nel primo semestre dell'anno ha scadenza il 31 dicembre dello stesso anno. Per i mutui erogati nel secondo semestre dell'anno, la scadenza è fissata al 30 giugno dell'anno successivo. Per il periodo compreso fra la data di erogazione e l'inizio dell'ammortamento, sull'importo erogato è trattenuto anticipatamente l'ammontare degli interessi di pre-ammortamento calcolati, a capitalizzazione semplice, al tasso di concessione del mutuo.

2. **E' consentita, dietro richiesta del mutuatario o dei familiari di cui all'art. 14 comma 2 e 3, la sospensione dell'ammortamento nei seguenti casi:**
 - a) grave malattia del mutuatario o del coniuge, se titolare di reddito, che ne abbiano ridotto la capacità economica a seguito di aspettativa senza assegni o riduzione della retribuzione;
 - b) decesso del mutuatario.
3. La sospensione deve essere autorizzata dalla competente direzione compartimentale, previo parere favorevole della direzione provinciale.
4. La durata massima della sospensione è pari a 2 rate del piano d'ammortamento.
5. Tale periodo può essere cumulato con quello previsto dall'articolo 20, comma 2.
6. E' consentita, altresì, ricorrendo le condizioni di cui al comma 2, lettere a) o b), del presente articolo, la rinegoziazione del mutuo relativamente al capitale residuo, entro i limiti previsti dall'articolo 14. Gli oneri di tale operazione, oltre alle spese di amministrazione ridotte allo 0,25% del capitale residuo, sono a totale carico dei richiedenti.
7. Nell'ipotesi prevista al comma precedente non sono richieste perizie .

ARTICOLO 17

1. Sull'importo del mutuo erogato vanno trattenute anticipatamente le spese di amministrazione, che sono fissate con delibera del Consiglio di amministrazione e che, alla data di adozione del presente regolamento, sono determinate nella misura dello 0,50%.
2. Sono, altresì, a carico del mutuatario le spese per le perizie tecniche, per l'iscrizione dell'ipoteca, per l'assicurazione di cui al successivo articolo 18 e le spese notarili, ivi comprese quelle di registrazione e copia degli atti.
3. Qualora, da parte del mutuatario, venga avanzata specifica richiesta, può essere concessa, in aggiunta all'importo del mutuo erogabile ed allo stesso tasso di interesse, una somma mutuabile pari alla spesa che deve essere sostenuta per le perizie tecniche, per la polizza assicurativa, per le tasse inerenti l'iscrizione ipotecaria e la registrazione del contratto di mutuo.
4. L'importo delle rate da pagare annualmente per l'ammortamento non può essere, comunque, superiore al limite di un terzo del reddito lordo annuo del nucleo familiare fissato dall'articolo 6.
5. La somma dell'importo del mutuo concesso, maggiorata degli oneri accessori eventualmente finanziati, non può superare il limite massimo di cui all'articolo 7, comma 1.

ARTICOLO 18

1. I tassi sono stabiliti con delibera del Consiglio di amministrazione dell'Istituto. Essi risultano fissati, alla data di adozione del presente regolamento, con riferimento alla durata dei mutui, nelle seguenti misure:
 - a) mutui di durata **da 10** a 15 anni: tasso di interesse al **3,20%** per l'intera durata del mutuo, ovvero, a richiesta, al **2,90%** per i primi cinque anni e, con decorrenza dall'undicesima rata, pari all' "Euribor" a 6 mesi (tasso 360) più 120 punti base", rilevato il 30 giugno o il 31 dicembre del semestre precedente;
 - b) mutui di durata pari a 20 o 25 anni: tasso del **2,90%** per i primi 5 anni e, con decorrenza dall'undicesima rata, tasso variabile pari all' "Euribor" a 6 mesi (tasso 360) più 120 punti base", rilevato il 30 giugno o il 31 dicembre del semestre precedente.
2. **Il mutuatario ha facoltà di chiedere, con cadenza quinquennale, il cambiamento del tasso da fisso a variabile, e viceversa, per il residuo periodo di ammortamento, nei limiti previsti dal presente articolo. Gli oneri e le spese sono quelle previste per la rinegoziazione di cui all'articolo 16, comma 6.**

ARTICOLO 19

1. A garanzia dell'estinzione del mutuo sono accese, a carico del mutuatario:
 - a) ipoteca di primo grado sull'unità abitativa oggetto dell'acquisto, per un valore pari a 1,5 volte l'importo del mutuo concesso;
 - b) polizza assicurativa, a copertura della responsabilità civile nei confronti dei terzi, per un **importo minimo assicurato di euro 500.000,00**, nonché dei rischi di incendio, fulmine e scoppi in genere, con la previsione di liquidazione del danno a favore dell'Istituto limitatamente al residuo debito.
2. La polizza assicurativa deve essere stipulata con pagamento anticipato, per un periodo pari alla durata del mutuo, o pagamento almeno decennale, con obbligo di rinnovo per la durata dell'ammortamento del mutuo concesso.
3. La polizza deve essere accesa dall'iscritto e prodotta al momento della stipula del contratto di mutuo e di rinnovo.

TITOLO V

INTERESSI DI MORA . SANZIONI . RICORSI.

ARTICOLO 20

1. Il mancato pagamento di una o più rate di ammortamento comporta l'applicazione, con decorrenza dal primo giorno **successivo alla** scadenza di ciascuna rata, degli interessi semplici di mora nella misura del tasso di interesse applicato al contratto di mutuo, maggiorato di due punti.
2. Il mancato pagamento di due rate successive di ammortamento, e degli interessi di mora maturati, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla scadenza dell'ultima rata non versata, comporta la risoluzione del contratto di mutuo.
3. In caso di estinzione anticipata, parziale o totale, del residuo debito, vengono addebitate le seguenti somme aggiuntive:
 - a) estinzione parziale : 1% sulla somma rimborsata;
 - b) estinzione totale: 1% sulla somma estinta;
 - c) estinzione totale, ai sensi dell'articolo 14, comma 5: **somma aggiuntiva** dell'1% **sull'importo** da estinguere alla data del decesso dell'iscritto.
4. In caso di concessione della sospensione del pagamento di cui all'articolo 16, comma 2, vengono applicati, **dalla decorrenza della concessione**, interessi semplici nella misura del tasso d'interesse applicato al contratto di mutuo maggiorato di 1 punto.
5. Il pagamento delle rate di ammortamento avviene tramite bollettini di conto corrente postale precompilati, trasmessi al mutuatario a cura dell'INPDAP, **ovvero secondo le altre modalità stabilite dall'Istituto.**
6. Per la sola ipotesi che il **modulo predisposto**, a causa di disguidi, non pervenga in tempo utile, e' consentito al mutuatario di provvedere al versamento di quanto dovuto avvalendosi di un bollettino di conto corrente postale, sul quale dovranno essere specificati la causale e gli importi relativi al versamento, **ovvero attraverso altre modalità stabilite dall'Istituto.**
7. Gli interessi di mora eventualmente maturati sono segnalati dall'Istituto sul **modulo** relativo ad una delle rate successive. Non è ammessa altra forma di pagamento degli interessi di mora.
8. **Il mancato pagamento degli interessi di mora e di eventuali spese richieste dall'Istituto comporta, in caso di inadempienza protratta per il periodo di cui al comma 2, la risoluzione del contratto di mutuo.**

ARTICOLO 21

1. Il contratto di mutuo viene risolto, in qualunque momento, qualora sia stato stipulato sulla base di dichiarazioni non veritiere ed in caso di **violazione agli obblighi assunti** nella domanda di concessione **e relativo contratto. In tal caso si applica anche una penale pari al 3% della somma concessa in mutuo.**

2. **Le direzioni provinciali e territoriali procedono, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, al controllo delle dichiarazioni, delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive rese dagli iscritti in sede di domanda di concessione del mutuo.**
3. Il mutuatario, dalla data di ricezione della formale comunicazione della risoluzione del contratto di mutuo e sino a quella del versamento della somma richiesta, e' tenuto a corrispondere, sull'importo del residuo debito del mutuo concesso, una somma aggiuntiva pari a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 20.
4. Oltre a quanto previsto al comma precedente, sono, altresì, a carico del mutuatario le spese sostenute dall'Istituto per la risoluzione del contratto ed il recupero delle somme dovute.

ARTICOLO 22

1. **E' fatto obbligo al mutuatario di comunicare, formalmente e nel termine di giorni 30, alla direzione provinciale dell'Istituto o Sede territoriale competente, ogni variazione di residenza o domicilio eletto. Nel caso di trasferimento all'estero dovrà comunque essere eletto domicilio nel territorio dello Stato. In difetto, si intende eletto domicilio presso la segreteria comunale del luogo ove insiste l'immobile oggetto del finanziamento.**

ARTICOLO 23

1. Gli iscritti possono presentare ricorso avverso gli atti emanati in materia di concessione di mutui ipotecari edilizi, entro i seguenti termini:
 - a) alla direzione provinciale **o Sede territoriale** competente, entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricezione della formale, motivata comunicazione, da parte della stessa, del provvedimento adottato;
 - b) alla direzione compartimentale, entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricezione della formale comunicazione del motivato rigetto del ricorso da parte della direzione provinciale **o Sede territoriale**.
2. I ricorsi devono essere **decisi** dalla direzione provinciale **o dalla Sede territoriale** entro **30** giorni a decorrere dalla data della loro ricezione, mentre i ricorsi presentati alla direzione compartimentale devono essere **decisi** entro **45** giorni.
3. Per ogni eventuale controversia legale è competente il foro del capoluogo della provincia ove è stato concesso il mutuo ipotecario edilizio.

