



# CSR - Lista n. 2

## Pillola su "Mutui e finanziamenti"

*Cara Socia, Caro Socio,*

sono numerose le lacune nell'attuale gestione delle pratiche relative ai finanziamenti come pure le *“cose che non si possono fare”*, in base all'attuale normativa CSR, e che invece *“si potrebbero fare”*. Da molti di voi ci sono inoltre giunte segnalazioni di disservizi da sanare e proposte di servizi da introdurre; vorremmo tenerne conto.

### I MUTUI

#### SPREAD

Gli spread applicati ai finanziamenti sono troppo alti. Nell'attuale contesto di tassi di interesse elevati e in una prospettiva di possibili ulteriori rialzi, è opportuno **rimodulare al ribasso la struttura degli**

spread, **soprattutto sui mutui a tasso variabile** finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale. Inoltre, per i mutui a tasso variabile, proponiamo di **eliminare lo spread in caso di crescita dei tassi al di sopra di una soglia prestabilita** rispetto al tasso definito contrattualmente.

#### TIPOLOGIE DI MUTUI

Le tipologie previste per la stipula di mutui sono **estremamente ridotte** rispetto a quanto viene offerto dalle altre banche e in relazione all'attuale contesto; ci prefiggiamo di introdurne di ulteriori e, in particolare quelle per **immobili in asta giudiziaria o in costruzione**.

LISTA N. 2  
LE PERSONE

LISTA N. 2  
I PROGRAMMI

PILLOLA  
FRINGE BENEFIT

## TRASFERIMENTO DI IPOTECA E MUTUO

Inoltre, attualmente, chi ha già stipulato un mutuo con la CSR per acquistare un immobile e vuole venderlo non ha la possibilità di **trasferire l'ipoteca e il mutuo pre-esistente sul nuovo immobile oggetto di acquisto** (sostituzione ipotecaria), come avviene presso altre banche. Proponiamo di inserire e disciplinare nel Regolamento generale del credito questa possibilità.

## RINEGOZIAZIONE DEI MUTUI

Infine, la **rinegoiazione dei mutui** non è oggi disciplinata ed è eccezionalmente concessa dalla Cassa. Vorremmo rivedere il Regolamento generale del credito, in modo che la rinegoiazione diventi **un'operazione straordinaria attivabile dal mutuatario** dopo un certo numero di anni, al ricorrere di determinate condizioni (ad esempio eccezionali variazioni in aumento o in diminuzioni dei tassi) e compatibilmente con gli equilibri di bilancio della Cassa.

## I PRESTITI

### RITARDI

Sono presenti significativi **ritardi** nel processo di **delibera** ed **erogazione** dei finanziamenti, che da diversi mesi sono arrivati a **superare abbondantemente il limite massimo di 60 giorni** fissato dal Regolamento generale del credito.

Per accrescere l'efficienza, riteniamo che occorra, in primo luogo, **diversificare ulteriormente l'iter autorizzativo in funzione degli importi e delle finalità** per cui viene chiesto il finanziamento e, in secondo luogo, **coinvolgere maggiormente le professionalità presenti nella rete territoriale**, prevedendo la possibilità di autorizzare ed erogare direttamente i finanziamenti di importo contenuto.

### CARENZE INFORMATIVE

Attualmente non è possibile **conoscere i diversi stadi di avanzamento delle pratiche attraverso il sito internet della Cassa**; ci proponiamo di adeguarlo in modo da consentire agli interessati di seguire anche le fasi intermedie oltre a quella iniziale e finale. Proponiamo inoltre che tutte queste fasi possano essere seguite **anche attraverso la app**.

### NUOVE TIPOLOGIE DI PRESTITI: PROGETTO GREEN

L'attuale gamma di prestiti deve essere ampliata per adeguarla alle mutate esigenze della compagine sociale.

Proponiamo di **introdurre prestiti con finalità "green" a tasso agevolato**, per iniziative volte a:

- **favorire la mobilità sostenibile** (per esempio per l'acquisto di mezzi elettrici o per stipulare contratti di noleggio a lungo termine di mezzi elettrici, anche sulla base di convenzioni stipulate dalla Cassa);

- accrescere la sostenibilità e l'efficienza energetica delle abitazioni, per una casa "green" che mantiene o aumenta il proprio valore di mercato, tutelando in tal modo anche il valore della garanzia immobiliare a favore della Cassa; questo finanziamento **si affiancherebbe al prestito per agevolazioni fiscali**, che può essere richiesto soltanto una volta e non è rinnovabile.

## **NUOVE TIPOLOGIE DI PRESTITI: FINALITA' SOCIALI**

Intendiamo inoltre **introdurre prestiti personali a tasso agevolato con finalità sociali** per finanziare:

- spese di istruzione del socio o dei figli, non coperte da welfare aziendale o dal ROA CSR;
- prestazioni pensionistiche aggiuntive per le categorie più giovani di soci;
- l'assistenza di familiari anche non a carico (ad es. assunzione di badanti, ricovero in RSA, spese mediche ecc.);
- deposito cauzionale per locazione di immobile a beneficio dei figli dei soci;
- separazione o divorzio dei figli dei soci.

Ci prefiggiamo anche di introdurre **prestiti personali a tasso fisso**.

## **IL PRESTITO STRAORDINARIO PER ESIGENZE FAMILIARI**

Proponiamo di **aumentare il massimale sull'importo concedibile** (oggi 10.000 euro) e di **ampliare le finalità** per adeguarle alle mutate esigenze della vita.

## **SCOPERTO DI CONTO CORRENTE**

L'ammontare dello scoperto di conto corrente previsto per il conto RP è esiguo (10.000 euro); vogliamo **aumentare il massimo scoperto** concedibile per chi lo desidera.

**Dal 4 aprile, per la CSR si vota LISTA n. 2**  
**"Competenza e Solidarietà" con CASTALDI PRESIDENTE!**