

Roma 28/02/2025 Prot.13

Ai Segretari Generali Regionali
Alle Strutture Regionali
Ai Segretari Regionali
Ai Responsabili Sindacali

Oggetto: Arca - Verbale di accordo prestiti 2025

L'ARGOMENTO

Venerdì 21 febbraio u.s., le Organizzazioni Sindacali di FLAEI, Filctem e Uiltec, si sono incontrate con l'Enel per definire un verbale di accordo prestiti Arca 2025.

I DETTAGLI

Al fine di consentire l'immediata operatività dell'istituto nel 2025, si è convenuto di procedere alla definizione del relativo stanziamento come da documentazione allegata. Si è preso atto, preliminarmente, che anche nel 2024 c'è stato un calo delle domande di prestiti e della riduzione - rispetto al 2023 - dell'ammontare complessivo erogato, presumibilmente connesso anche agli aumenti del tasso di interesse registrati negli ultimi anni.

A seguito di opportuni approfondimenti di merito, relativi alla condizione di fruibilità dell'istituto da parte dei soci, FLAEI, Filctem, Uiltec e l'Azienda, in quanto fonti istitutive, hanno convenuto sulla utilità di stabilire per il 2025 l'importo di € 7 milioni quale stanziamento prestiti.

Si è stabilito circa l'innalzamento degli importi massimi richiedibili. In particolare:

- La misura massima del prestito per acquisto della prima casa di abitazione per sé o per i figli è elevata da € 70.000 a **€ 80.000**.
- L'importo massimo del prestito per risanamento dell'alloggio in locazione, ad esclusivo uso abitativo del nucleo familiare del lavoratore è incrementato da € 7.000 a **€ 8.000**.
- La misura massima del prestito in caso di acquisto o assegnazione (da terzi o in cooperativa) ovvero in costruzione in proprio di alloggio nello stesso Comune ove il lavoratore viene trasferito per ragioni di servizio è elevato da € 77.000 a **€ 88.000**.
- La misura massima del prestito per le causali di cui alle lettere da f) a l) dell'art. 4.1 (ristrutturazione alloggio) è elevato da € 40.000 a **€ 50.000**.
- Prestiti per gravi necessità familiari il valore massimo concedibile di € 15.000 è elevato ad **€ 30.000**.

Nel corso dell'anno si provvederà a monitorare l'andamento delle richieste dei prestiti avanzate dai Soci ed incontrarsi, per le conseguenti determinazioni, qualora gli importi previsti non dovessero essere sufficienti. Si provvederà inoltre ad effettuare un'analisi riguardo ulteriori esigenze dei Soci al fine di proporre ulteriori tipologie di prestiti, sempre salvaguardando il principio di socialità degli stessi.

LE CONCLUSIONI

FLAEI considera soddisfacente il verbale di accordo sottoscritto; l'aumento dei massimali, compreso il raddoppio degli importi per i prestiti concessi a fronte di gravi necessità familiari, sono una tangibile risposta che le Fonti Istitutive hanno introdotto per valorizzare sempre meglio il ruolo di un istituto sociale fondamentale quale è l'Arca.

Cordiali saluti.

Per la Segreteria Nazionale

Andrea Ronci

All.: c.s.

REGOLAMENTO PRESTITI PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE ALLOGGIO

E

PER GRAVI NECESSITA' FAMILIARI

Indice

- Art. 1 STANZIAMENTO
- Art. 2 PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E GRADUATORIE
- Art. 3 INTERESSI SUL PRESTITO
- Art. 4 PRESTITI PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE ALLOGGIO
 - 4.1 DESTINAZIONE DEGLI INTERVENTI E RELATIVI IMPORTI
 - 4.2 LAVORATORI DESTINATARI DEL PRESTITO
 - 4.3 CAUSE DI ESCLUSIONE
 - 4.4 CRITERI PER LE GRADUATORIE E RICORSI
 - 4.5 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PRESTITO
 - 4.6 UTILIZZAZIONE E UBICAZIONE DELL'ALLOGGIO
 - 4.7 CRITERI DI EROGAZIONE DEL PRESTITO
 - 4.8 AMMORTAMENTO DEL PRESTITO
 - 4.9 COPERTURA E GARANZIA DEL PRESTITO
 - 4.10 ADEMPIMENTI IPOTECARI E ASSICURATIVI
 - 4.11 OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO
- Art. 5 PRESTITI PER GRAVI NECESSITA' FAMILIARI
 - 5.1 MOTIVAZIONI E IMPORTO
 - 5.2 LAVORATORI DESTINATARI DEL PRESTITO
 - 5.3 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PRESTITO
 - 5.4 CRITERI DI EROGAZIONE DEL PRESTITO
 - 5.5 AMMORTAMENTO DEL PRESTITO
 - 5.6 COPERTURA E GARANZIA DEL PRESTITO
 - 5.7 OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO
- Art. 6 ESTINZIONE DEL PRESTITO
- Art. 7 INTERPRETAZIONE DEL REGOLAMENTO

Art. 1 STANZIAMENTO

Le Fonti Istitutive definiscono con apposito verbale di accordo, di norma entro l'anno precedente a quello di riferimento, l'ammontare dello stanziamento annuo per l'erogazione dei prestiti per acquisto e ristrutturazione alloggio e per gravi necessità familiari a favore dei dipendenti delle società del Gruppo Enel, soci ordinari ARCA.

Lo stanziamento annuale come sopra definito è suddiviso in sei contingenti bimestrali. A ciascun contingente può essere attribuita una disponibilità non eccedente i 2/12 di quella prevista per l'anno di competenza, fermo restando che le somme non utilizzate in un bimestre sono riportate nella disponibilità prevista per il bimestre successivo. Le somme residue dello stanziamento non assegnate entro l'anno di riferimento non sono riportate a nuovo nell'anno successivo.

Art. 2 PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE, GRADUATORIE E RICORSI

Per partecipare alla graduatoria le domande di prestito vanno presentate dai Soci *on-line* direttamente nel sito web di ARCA nella propria area riservata entro l'ultimo giorno di ciascun bimestre dell'anno (28 o 29 febbraio, 30 aprile, 30 giugno, 31 agosto, 31 ottobre e 31 dicembre) corredate dell'intera documentazione prevista dai successivi artt. 4.5 e 5.3.

La concessione del prestito avviene secondo la graduatoria unica nazionale redatta ed approvata dalla Commissione Amministratrice Nazionale (CAN) con cadenza, di norma, bimestrale tenuto conto della correttezza e completezza della documentazione presentata ed in base alle disponibilità finanziarie previste per ciascun bimestre.

Le domande di prestito comprese in graduatoria il cui importo rientri solo parzialmente nella disponibilità finanziaria del bimestre di riferimento sono accolte interamente mediante ricorso ad anticipazione sulla disponibilità del bimestre successivo.

Le domande comprese in graduatoria, per le quali, invece, non sussista la disponibilità finanziaria per esaurimento dei fondi relativi al bimestre di competenza, sono rinviate d'ufficio alla graduatoria del bimestre successivo, anche se ricadente nell'anno successivo a quello di riferimento.

La graduatoria viene approvata dalla CAN entro il mese successivo a quello del bimestre di riferimento. In caso di incompletezza della documentazione, la domanda viene esclusa dalla graduatoria del bimestre e sospesa in attesa del completamento della documentazione. Il completamento della domanda andrà in ogni caso effettuato entro il bimestre successivo, pena la decadenza della domanda medesima.

A valle della formazione delle graduatorie da parte della CAN eventuali ricorsi potranno essere avanzati dal lavoratore al Collegio dei Sindaci di ARCA entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'esito negativo. Il Collegio dei Sindaci si esprime entro i successivi 15 giorni.

Art. 3 INTERESSI SUL PRESTITO

Il prestito è gravato da un tasso di interesse a scalare annuo pari al Tasso Ufficiale di riferimento determinato dalla Banca Centrale Europea (c.d. tasso BCE) in atto al momento dell'erogazione del prestito stesso. Nel caso in cui il prestito sia erogato in più soluzioni, il tasso di interesse da applicare su tutta la somma concessa è quello vigente al momento in cui avviene la prima erogazione.

Al 31 dicembre di ciascun biennio (prossima scadenza 31.12.2026) si procederà al raffronto tra il tasso in atto a tale data e i tassi applicati ai prestiti già erogati ed in corso. Qualora, in esito a detto raffronto, la differenza riscontrata risulti pari o superiore a due punti percentuali, trova applicazione - con decorrenza 1° gennaio dell'anno successivo - a tutti i piani di ammortamento calcolati con il tasso per il quale si è verificata detta condizione, il tasso in vigore alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

Con periodicità biennale, al suddetto prestito, si applicherà l'eventuale nuovo tasso, qualora la variazione - in aumento o in diminuzione - rispetto alla misura del tasso precedente risulti non inferiore a due punti percentuali.

Art. 4 PRESTITI PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE ALLOGGIO

4.1 DESTINAZIONE DEGLI INTERVENTI E RELATIVI IMPORTI

Possono essere concessi prestiti per acquisto della prima casa di abitazione per sé o per i figli nella misura massima di € 80.000 per:

- a) acquisto da terzi, compreso l'acquisto tramite asta immobiliare;
- b) acquisto o assegnazione di alloggio da Cooperativa (anche a proprietà indivisa);
- c) riscatto di alloggio di proprietà di Ente o Istituto pubblico;
- d) costruzione in proprio, anche in presenza del solo diritto di superficie qualora il terreno sia di proprietà del coniuge (anche in caso di unione civile e contratto di convivenza in regime di comunione dei beni ex legge n. 76/2016) o di un genitore;
- e) acquisto di unità contigua alla prima abitazione per creare una nuova unica entità abitativa idonea alle esigenze del nucleo familiare.

Possono essere concessi prestiti nella misura massima di € 8.000 per risanamento dell'alloggio in locazione ad esclusivo uso abitativo del nucleo familiare del lavoratore.

La misura massima del prestito di € 80.000 è elevata ad € 88.000 nel caso di acquisto o assegnazione (da terzi o in Cooperativa) ovvero di costruzione in proprio di alloggio nello stesso comune ove il lavoratore viene trasferito per ragioni di servizio.

La misura massima del prestito è di € 50.000 per le seguenti causali:

- f) interventi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria di unità immobiliare di proprietà e ad esclusivo uso abitativo del nucleo familiare del lavoratore, che riguardino anche modifiche tipologiche, demolizione e ricostruzione di alcune parti dell'unità immobiliare stessa;
- g) interventi di restauro quando riguardino gli immobili di interesse storico-artistico di proprietà e ad esclusivo uso abitativo del nucleo familiare del lavoratore;
- h) interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali;
- i) installazione di pannelli solari o fotovoltaici;
- l) acquisto di una pertinenza della prima casa di abitazione (es.: un box, un posto auto o una cantina) che possa godere dei medesimi benefici fiscali.

Il prestito può essere concesso anche per la ristrutturazione di immobile già acquistato o assegnato da Cooperativa edilizia.

In ogni caso, la determinazione della misura del prestito è subordinata alla condizione che la corrispondente rata di ammortamento mensile di cui all'art. 4.8 non superi, unitamente ad altre trattenute in corso, il quinto disponibile dello stipendio.

L'importo del prestito non può superare il valore degli oneri complessivi connessi all'acquisto dell'immobile, al netto dell'eventuale mutuo ottenuto da istituti di credito.

4.2 LAVORATORI DESTINATARI DEL PRESTITO

Il prestito è concesso ai lavoratori:

- a) per l'acquisto esclusivo della prima casa di abitazione o, in alternativa, in caso di acquisto in comproprietà esclusiva con il coniuge.

Oltre alla comproprietà esclusiva con il coniuge è ammesso altresì l'acquisto in comproprietà esclusiva in caso di:

- unione civile ai sensi della Legge 76/2016;
- convivenza di fatto ex art. 1 comma 36 Legge n. 76/2016, con sottoscrizione di un contratto di convivenza (art. 1 comma 50 Legge n. 76/2016) nel quale viene anche previsto il regime di comunione dei beni (art. 1 comma 53 lettera c, Legge n. 76/2016). In tal caso la comunione dei beni deve essere antecedente all'acquisto dell'immobile e, infine, sempre per la concessione del prestito, il convivente non deve essere proprietario di altro immobile;

- b) in caso di acquisto di nuova abitazione, qualora l'abitazione già di proprietà o in comproprietà del lavoratore sia stata assegnata al coniuge in base a sentenza definitiva di separazione, scioglimento, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- c) qualora, fermo restando tutte altre condizioni, si sia conclusa la restituzione di un precedente prestito per acquisto o ristrutturazione secondo il piano di ammortamento e la durata previsti. In tale evenienza, il prestito viene, peraltro, concesso nell'ultimo bimestre dell'anno dopo che siano state soddisfatte le richieste dei lavoratori che non hanno mai usufruito di un prestito.

Oltre che ai lavoratori, il prestito è concesso a favore dei figli maggiorenni appartenenti allo stesso nucleo familiare che intendano acquistare un'unità abitativa distinta da quella dei genitori. Nel caso in cui il figlio non risulti fiscalmente a carico, il prestito è erogato a condizione che il reddito del figlio non risulti superiore a 28.000 euro annui e che lo stesso figlio autocertifichi che analogo prestito non può essere eventualmente concesso dal proprio datore di lavoro.

Per lo stesso nucleo familiare non può essere riconosciuto contemporaneamente più di un prestito; pertanto, il lavoratore che abbia già ricevuto un prestito per un acquisto personale non potrà contestualmente riceverlo anche per il figlio e viceversa.

4.3 CAUSE DI ESCLUSIONE

Il prestito non viene concesso nel caso in cui i lavoratori siano già proprietari o comproprietari o assegnatari in Cooperativa a proprietà indivisa, almeno al 50%, essi stessi o i componenti il loro nucleo familiare, ovvero il figlio appartenente al nucleo familiare (in caso di acquisto da parte del figlio), di un alloggio idoneo.

Per alloggio idoneo, intendendosi per tale anche la parte di comproprietà, si considera quello composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia; si considera comunque idoneo l'alloggio con più di cinque vani e/o con una superficie complessiva abitabile superiore a mq 120 esclusi gli accessori.

Rientrano, invece, tra i destinatari del prestito anche i lavoratori che risultino titolari essi stessi ovvero il figlio appartenente al nucleo familiare, della "nuda proprietà" di un alloggio acquisito in eredità con diritto di usufrutto a favore di altro soggetto.

La condizione preclusiva di cui al presente articolo non opera nei confronti:

- dei lavoratori trasferiti per ragioni di servizio in altro Comune, che ivi si traslochino. Peraltro, ai fini della concessione del prestito il lavoratore non deve risultare proprietario o comproprietario o assegnatario in Cooperativa a proprietà indivisa, almeno al 50%, egli stesso o i componenti del suo nucleo familiare di un alloggio idoneo in detto Comune;

- dei lavoratori trasferiti per servizio anche nell'ambito dello stesso Comune, qualora provvedano alla cessione dell'immobile posseduto entro il termine di 18 mesi;
- dei lavoratori neoassunti con sede di lavoro ad una distanza pari o superiore a 50 Km dal Comune ove è ubicata l'abitazione di proprietà o in comproprietà al momento dell'assunzione.

Con riferimento alle fattispecie di cui sopra, il prestito va richiesto entro due anni relativamente alle ipotesi di trasferimento ed entro cinque anni in caso di assunzione.

4.4 CRITERI PER LE GRADUATORIE E RICORSI

La graduatoria è formulata attribuendo ad ogni lavoratore un punteggio ricavato dalla seguente formula, valevole anche in caso di acquisto da parte del figlio:

$$\frac{X}{5(y+1)}, \text{ ove}$$

X è il reddito lordo annuo del nucleo familiare ai fini IRPEF ed Y i componenti del nucleo familiare (risultanti dallo stato di famiglia).

Dal punteggio calcolato come sopra sarà detratto il risultato ottenuto moltiplicando il numero dei componenti del nucleo familiare per i punti attribuiti ai seguenti casi:

- | | |
|---|----------|
| a) presenza nel nucleo familiare di soggetto portatore di handicap (fisico-psichico) purché a carico: | 10 punti |
| b) lavoratore separato o divorziato: | 9 punti |
| c) lavoratore trasferito per ragioni di servizio: | 8 punti |
| d) lavoratore che acquista l'alloggio in cui abita: | 7 punti |

I suddetti punteggi sono cumulabili tra di loro. La graduatoria viene redatta a partire dal punteggio più basso. A parità di punteggio vengono considerate prioritarie le domande presentate dal lavoratore con situazioni di handicap nell'ambito del nucleo familiare e, in subordine, quelle con il minor reddito.

La graduatoria bimestrale viene formata, in applicazione dei criteri sopra indicati, attribuendo priorità alle domande presentate dai soci per sé stessi; le richieste di prestito dei soci riferite ai propri figli saranno accolte – sempre secondo l'ordine derivante dall'applicazione dei suddetti criteri - ad avvenuta soddisfazione delle richieste dei soci per sé stessi, o in caso di mancanza di budget, nel primo bimestre utile successivo.

4.5 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PRESTITO

La domanda di prestito, da presentare esclusivamente *on-line* sul sito web di Arca, secondo la tempistica riportata all'art. 2, deve indicare l'importo richiesto e la destinazione dell'intervento in base alla casistica prevista dall'art. 4.1.

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

4.5.1 Composizione e reddito familiare;

- stato di famiglia rilasciato dal Comune di residenza o analoga documentazione prevista per le unioni civili e le convivenze di fatto ex Legge n. 76/2016;
- documentazione atta ad accertare il reddito complessivo dei componenti il nucleo familiare (CU o mod. 730 o mod. REDDITI Persone Fisiche) relativa all'anno fiscale più recente;
- documentazione atta a comprovare la sussistenza delle condizioni stabilite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 4.4 per usufruire delle detrazioni di punteggio ivi previste.

4.5.2. Acquisto da terzi/asta immobiliare

- a) atto di compromesso o preliminare di compravendita registrato;
- b) planimetria dell'alloggio;
- c) atto di compravendita (entro un anno dall'erogazione del prestito);
- d) comunicazione, in caso di acquisto tramite asta immobiliare, di aggiudicazione dell'immobile ovvero decreto di trasferimento del tribunale (quest'ultimo entro un anno dall'erogazione del prestito);
- e) eventuale contratto di mutuo con istituto bancario;
- f) nuovo certificato di residenza (entro 18 mesi dall'acquisto).

La medesima documentazione va presentata anche in caso di acquisto, con atto separato, di una pertinenza della prima casa di abitazione.

4.5.3 Acquisto o assegnazione di alloggio da Cooperativa edilizia

- a) atto costitutivo e dello statuto della Cooperativa;
- b) atto notarile di compravendita del terreno da parte della Cooperativa o di assegnazione dello stesso da parte dell'Ente locale ovvero copia della convenzione per la concessione da parte dell'Ente locale stesso del diritto di superficie;
- c) planimetria dell'alloggio assegnato;

- d) dichiarazione del Presidente della Cooperativa che il richiedente è lavoratore assegnatario della stessa;
- e) dichiarazione del Presidente della Cooperativa attestante il piano finanziario predisposto dalla Cooperativa medesima (entro 24 mesi dall'erogazione del prestito);
- f) verbale di assegnazione definitiva (entro 24 mesi dall'erogazione del prestito);
- g) nuovo certificato di residenza (entro 18 mesi dall'acquisto).

4.5.4 *Riscatto di alloggio di proprietà di Ente o Istituto pubblico*

- a) planimetria dell'alloggio;
- b) documentazione atta ad accertare la disponibilità dell'Ente o Istituto pubblico alla vendita dell'alloggio ed il relativo prezzo;
- c) atto di compravendita, ovvero idonea documentazione attestante il passaggio di proprietà in relazione all'avvenuto pagamento del prezzo (entro un anno dall'erogazione del prestito);
- d) nuovo certificato di residenza (entro 18 mesi dall'acquisto).

4.5.5 *Costruzione in proprio*

- a) progetto tecnico del professionista ove previsto;
- b) relazione tecnica illustrativa e dettagliata atta ad individuare il tipo di costruzione da realizzare o dei lavori da effettuare ed il costo da sostenere;
- c) documentazione idonea a comprovare la proprietà dell'area su cui sorgerà l'immobile;
- d) concessione edilizia del Comune, ove prevista;
- e) certificato di inizio lavori e certificato di fine lavori ove previsti;
- f) fatture per l'ammontare del prestito concesso entro sei mesi dall'erogazione del prestito o sua quota parte;
- g) certificato di abitabilità o documentazione equipollente (a ultimazione dei lavori);
- h) nuovo certificato di residenza (entro 18 mesi dal rilascio del certificato di abitabilità).

4.5.6 Interventi di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria e restauro, spese condominiali per manutenzione straordinaria, risanamento di alloggio in locazione, installazione di pannelli solari o fotovoltaici

- a) concessione edilizia o certificazioni/comunicazioni di inizio e fine dei lavori ove previste;
- b) preventivo di spesa;
- c) fatture comprovanti l'avvenuto pagamento dei lavori o l'acquisto dei materiali entro otto mesi dall'erogazione del prestito.

4.5.7 Modalità di presentazione della documentazione

La documentazione di cui al presente articolo 4.5, da presentare in copia, va allegata al momento della presentazione della domanda salvo la previsione di un termine diverso. Gli originali devono essere conservati a cura del lavoratore ed esibiti in caso di richiesta da parte di ARCA o dell'Azienda.

4.6 UTILIZZAZIONE E UBICAZIONE DELL'ALLOGGIO

Il beneficiario del prestito deve essere in grado di comprovare, in ogni momento, che l'abitazione oggetto del prestito è in proprio esclusivo uso o in uso del proprio nucleo familiare, ovvero del figlio (in caso di acquisto da parte del figlio).

4.7 CRITERI DI EROGAZIONE DEL PRESTITO

Per le tipologie di acquisto di cui all'art. 4.1, lett. a), b), c) ed e) il prestito viene concesso in un'unica soluzione al termine della fase di istruttoria. In caso sia necessaria l'iscrizione dell'ipoteca di 1° o di 2° grado a favore dell'azienda, il prestito viene erogato in un'unica soluzione al momento di tale occorrenza.

In caso di "costruzione in proprio" di cui all'art. 4.1, lett. d), il prestito viene erogato all'inizio dei lavori, limitatamente alla parte coperta dal trattamento di fine rapporto e/o dal Fondo di previdenza complementare e, a saldo, contestualmente al rogito.

Per tutti gli altri casi (acquisto di pertinenza dell'abitazione principale, di interventi di ristrutturazione o manutenzione, risanamento, ecc..), l'erogazione del prestito avviene in un'unica soluzione al momento dell'accettazione della domanda, sulla base della documentazione presentata e dell'impegno a presentare le fatture delle spese entro il termine stabilito dal presente regolamento.

4.8 AMMORTAMENTO DEL PRESTITO

Il periodo massimo di ammortamento del prestito è fissato in 20 anni con facoltà di rimborso anticipato. L'ammortamento del prestito deve avvenire mediante pagamento

di rate mensili di importo costante posticipate, per 12 volte l'anno, comprensivo di capitale e interesse, da ritenere sulla retribuzione mensile del beneficiario. La rata mensile non può superare, unitamente ad eventuali altre trattenute, il quinto disponibile dello stipendio. L'ammortamento del prestito ha inizio dal mese successivo a quello in cui è stato erogato.

Per i prestiti erogati per la costruzione in proprio di cui all'art. 4.1 lett.d), l'ammortamento decorre dal mese successivo all'erogazione dell'acconto del prestito. Ferma restando la durata del predetto ammortamento, al momento dell'erogazione del saldo del prestito sarà predisposto il nuovo piano di ammortamento che terrà conto anche del residuo debito della prima erogazione.

4.9 COPERTURA E GARANZIA DEL PRESTITO

4.9.1 Lavoratore iscritto ad un Fondo di previdenza complementare

Il prestito può essere concesso a condizione che sia coperto:

- a) dal trattamento di fine rapporto (TFR) regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. maturato dal lavoratore ¹, e cui lo stesso ha potenziale titolo al momento della concessione del prestito, se l'importo di detto trattamento, è pari o superiore all'entità del prestito ottenuto.

In tal caso il lavoratore dovrà rilasciare impegno per la somma ricevuta, sottoscritto anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e in ogni caso dal coniuge e dai figli maggiorenni;

- b) qualora l'importo di cui al punto a) non sia capiente, l'ammontare del prestito deve essere coperto, oltre che dal TFR anche dalla posizione individuale maturata, al momento della concessione del prestito medesimo, nella forma pensionistica complementare di riferimento.

I valori a garanzia sia del TFR che del Fondo di previdenza complementare vanno considerati al netto degli oneri fiscali e di eventuali vincoli preesistenti all'atto della concessione del prestito.

- c) soltanto nel caso in cui i valori del TFR e del Fondo di previdenza complementare di cui ai precedenti punti a) e b), anche considerati cumulativamente, siano inferiori all'importo del prestito richiesto, si procede alla costituzione di ipoteca di 1° grado a favore del datore di lavoro all'atto della concessione del prestito sull'immobile da acquistare, costruire, o ristrutturare per l'importo eccedente il TFR e la posizione individuale presente presso il Fondo di previdenza complementare.

¹ Comprensivo anche delle quote di TFR versate, alla data di concessione del prestito, al Fondo istituito presso la Tesoreria dello Stato e gestito dall'INPS.

In alternativa, il prestito viene concesso fino a concorrenza dell'importo garantito dal TFR e dal Fondo di previdenza complementare.

L'iscrizione di ipoteca di 2° grado a favore del datore di lavoro è ammessa sempre che la rimanente quota del valore dell'immobile accertato dall'Azienda a seguito di accensione ipotecaria di 1° grado da parte di altro istituto finanziatore, copra interamente l'ammontare del prestito o la parte di esso non garantito dal TFR e dalla posizione presso il Fondo di previdenza complementare.

Nell'ipotesi di cui al precedente punto a), il lavoratore rilascia:

- garanzia della completa estinzione del mutuo residuo all'atto della cessazione mediante il TFR regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. e maturato alla data di cessazione del rapporto di lavoro e con ogni altra indennità o somma che verrà corrisposta in occasione della cessazione del rapporto di lavoro.

Nell'ipotesi di cui ai precedenti punti b) e c) il lavoratore, oltre alla garanzia mediante TFR di cui sopra, rilascia altresì:

- garanzia della completa estinzione del mutuo residuo all'atto della cessazione del rapporto di lavoro, mediante sottoscrizione dell'obbligo alla cessione alla Società datrice di lavoro dei propri diritti patrimoniali verso la forma di previdenza complementare. L'impegno alla cessione dei diritti patrimoniali deve essere sottoscritto anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e, in ogni caso, dal coniuge e dai figli maggiorenni del beneficiario. In assenza degli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c., detto impegno dovrà essere sottoscritto da coloro che sono stati designati beneficiari dal dipendente nei confronti della forma pensionistica complementare.

4.9.2 *Lavoratore non iscritto ad un Fondo di previdenza complementare*

Il prestito può essere concesso a condizione che sia coperto:

- a) dal trattamento di fine rapporto (TFR) regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. maturato dal beneficiario ², e cui lo stesso ha potenziale titolo al momento della concessione del prestito, se l'importo di detto trattamento, è pari o superiore all'entità del prestito ottenuto.

In tal caso il lavoratore dovrà rilasciare impegno per la somma ricevuta, sottoscritto anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e in ogni caso dal coniuge e dai figli maggiorenni;

² Comprensivo anche delle quote di TFR versate, alla data di concessione del prestito, al Fondo istituito presso la Tesoreria dello Stato e gestito dall'INPS.

b) diversamente, la concessione del prestito è subordinata a tutte le seguenti condizioni:

- costituzione di ipoteca di 1° grado a favore del datore di lavoro all'atto della concessione del prestito sull'immobile da acquistare, costruire, o ristrutturare per l'importo eccedente il trattamento di fine rapporto di cui al presente punto. In alternativa, il prestito viene concesso fino a concorrenza dell'importo garantito da TFR e dal Fondo di previdenza complementare nell'ipotesi di successiva sottoscrizione.

L'iscrizione di ipoteca di 2° grado a favore del datore di lavoro è ammessa sempre che la rimanente quota del valore dell'immobile accertato dall'Azienda a seguito di accensione ipotecaria di 1° grado da parte di altro istituto finanziatore, copra interamente l'ammontare del prestito o la parte di esso non garantito dal trattamento di fine rapporto di cui al presente punto;

- garanzia della completa estinzione del mutuo residuo mediante il TFR regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. e maturato alla data di cessazione del rapporto di lavoro e con ogni altra indennità o somma che verrà corrisposta in occasione della cessazione del rapporto di lavoro;
- sottoscrizione dell'impegno del lavoratore in caso di eventuale futuro conferimento del TFR a forme pensionistiche complementari in data successiva alla concessione del prestito, a cedere alla Società datrice di lavoro i propri diritti patrimoniali verso la forma di previdenza complementare a garanzia del prestito. L'assunzione del suddetto obbligo deve essere sottoscritta anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e, in ogni caso, dal coniuge e dai figli maggiorenni del beneficiario. In assenza degli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c., detto obbligo dovrà essere sottoscritto da coloro che il lavoratore eventualmente intenda designare come beneficiari nei confronti della forma pensionistica complementare.

Le spese di iscrizione ipotecaria saranno a carico per il 50% del datore di lavoro e per il 50% del lavoratore.

Per spese di iscrizione ipotecaria devono intendersi tutte le spese occorrenti all'apertura, perfezionamento e chiusura della pratica ipotecaria. Le spese di cancellazione ipotecaria restano a carico del lavoratore.

4.10 ADEMPIMENTI IPOTECARI E ASSICURATIVI

Nel caso in cui ricorrano le condizioni per l'iscrizione dell'ipoteca di 1° o 2° grado a favore dell'azienda la quota di spesa a carico del beneficiario (iscrizione ipotecaria ed imposte), se questi non provvede direttamente, può essere anticipata dal datore di

lavoro e restituita dall'interessato con le rate scadenti nel primo anno di ammortamento del prestito, gravata da interesse al tasso di cui all'art. 3.

Inoltre, il mutuatario deve provvedere ad assicurare contro i rischi di perimento l'immobile da acquistare, costruire o ristrutturare.

4.11 OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

Il beneficiario deve impegnarsi a non alienare o cedere in locazione l'alloggio fino a quando non avrà estinto il prestito ottenuto dal datore di lavoro, a meno che non sopravvengano particolari esigenze connesse a gravi motivi familiari che deve opportunamente dimostrare al medesimo.

Il lavoratore è tenuto a restituire immediatamente le rate del prestito non ancora scadute:

- a) in caso di dichiarazioni mendaci o qualora non vengano presentati i documenti previsti entro i termini indicati nel presente regolamento;
- b) nel caso in cui l'alloggio oggetto del prestito sia ceduto in locazione o alienato senza la preventiva motivata autorizzazione dell'Azienda.

Nell'ipotesi in cui il lavoratore non ottemperi immediatamente a quanto sopra, salvo l'obbligo della restituzione del prestito da conseguirsi anche per le vie legali, il tasso di interesse, dovuto sul residuo debito, fino a completo saldo, è pari a quello che l'ENEL corrisponde alle banche sugli scoperti di conto corrente.

Art. 5 PRESTITI PER GRAVI NECESSITA' FAMILIARI

5.1 MOTIVAZIONI E IMPORTO

Possono essere concessi prestiti per gravi necessità familiari, nella misura massima di € 30.000 per le seguenti motivazioni:

- a) spese sostenute a causa del decesso di un componente del nucleo familiare del lavoratore o di un genitore o di un figlio dello stesso ancorché non convivente;
- b) spese sostenute dal lavoratore in conseguenza di gravi calamità naturali;
- c) spese conseguenti al trasloco per esigenze familiari diverse da quelle previste per specifiche fattispecie dalla normativa contrattuale di riferimento;
- d) spese sostenute dal lavoratore per sé o per i componenti del suo nucleo familiare per l'effettuazione di terapie particolari tese al recupero da tossicodipendenza, etilismo, ecc., tenuto conto dell'eventuale copertura delle spese da parte di FISDE o altri Organismi;

- e) spese sostenute dal lavoratore per prestazioni di carattere sanitario di particolare entità per sé o per componenti del nucleo familiare (comprese eventuali spese per viaggio e soggiorno) tenuto conto dell'eventuale copertura delle spese da parte di FISDE o altri Organismi;
- f) spese per matrimonio del lavoratore o di un figlio o per separazione legale o divorzio del lavoratore stesso;
- g) iscrizione e frequenza a corsi universitari e corsi universitari *post-lauream* per i figli, nonché ulteriori spese connesse;
- h) spese sostenute dal lavoratore per acquisto mobili per nascita o adozione figlio (una sola volta per figlio entro i primi tre anni).

Le previsioni di cui ai precedenti punti d) ed e), si applicano, in via eccezionale, anche ai genitori e ai figli del lavoratore benché non conviventi.

Le richieste di prestito riferite a casi diversi da quelli sopra elencati saranno prese in considerazione soltanto in caso di comprovata ed eccezionale gravità.

L'elenco delle motivazioni riportate nel presente articolo non rappresenta un ordine di priorità nella definizione della graduatoria. In caso di stanziamento insufficiente per soddisfare tutte le domande presentate nel bimestre di riferimento, le domande sono accolte in base all'ordine cronologico di presentazione; le domande non accoglibili vengono considerate, come previsto dal principio generale di cui all'art. 2 del presente regolamento, nel bimestre successivo.

Con riferimento ai punti a), d) ed e), per nucleo familiare si intendono anche le unioni civili e le convivenze di fatto ex Legge n. 76/2016 in regime di comunione dei beni.

5.2 LAVORATORI DESTINATARI DEL PRESTITO

5.2.1. Sono ammessi a beneficiare di prestiti per gravi necessità familiari i lavoratori che si trovino in particolari condizioni di bisogno. È ammessa la concessione di un ulteriore prestito, per nuova e diversa esigenza che si venisse a manifestare, fino a concorrenza dell'importo massimo erogabile, al netto del debito pregresso non ancora restituito.

5.2.2 Il prestito per gravi necessità familiari può essere concesso senza esigere la preventiva estinzione dell'eventuale prestito per acquisizione alloggio in corso.

5.2.3. Nei casi previsti ai precedenti punti, la rata del prestito, insieme a tutte le altre eventualmente in atto, non può superare, in ogni caso, il quinto disponibile dello stipendio.

5.3 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PRESTITO

La domanda di prestito, da presentare esclusivamente on line sul sito web di Arca, secondo la tempistica riportata all'art. 2, deve indicare l'importo richiesto e la destinazione dell'intervento in base alla casistica prevista dall'art. 5.1.

Alla domanda devono essere allegati:

- lo stato di famiglia rilasciato dal Comune di residenza o analoga documentazione prevista per le unioni civili e le convivenze ex Legge n. 76/2016 in regime di comunione dei beni;
- la documentazione necessaria a dimostrare la fondatezza della richiesta nonché l'entità della spesa tramite preventivi e giustificativi di spesa.

La già menzionata documentazione, da presentare in copia, va allegata al momento della presentazione della domanda. Gli originali devono essere conservati a cura del lavoratore ed esibiti, in caso di richiesta da parte di ARCA o dell'Azienda.

In caso di erogazione del prestito sulla base di preventivi di spesa, i giustificativi dei pagamenti dovranno essere presentati entro otto mesi dall'erogazione del prestito. Nel caso, invece, in cui le spese siano state già anticipate dal dipendente, il prestito potrà essere richiesto entro il termine di tre mesi dal sostenimento delle stesse.

5.4 CRITERI DI EROGAZIONE DEL PRESTITO

Il prestito per gravi necessità familiari viene concesso sempre in un'unica soluzione.

5.5 AMMORTAMENTO DEL PRESTITO

Il periodo massimo di ammortamento del prestito è fissato in 5 anni con facoltà di rimborso anticipato.

L'ammortamento del prestito deve avvenire mediante pagamento di rate mensili di importo costante posticipate, per 12 volte l'anno, comprensivo di capitale e interesse, da ritenere sulla retribuzione mensile del beneficiario. La rata mensile non può superare, unitamente ad eventuali altre trattenute, il quinto disponibile dello stipendio. L'ammortamento del prestito ha inizio dal mese successivo a quello in cui è stato erogato.

5.6 COPERTURA E GARANZIA DEL PRESTITO

5.6.1 Lavoratore iscritto ad un Fondo di previdenza complementare

Il prestito può essere concesso a condizione che sia coperto:

a) dal trattamento di fine rapporto (TFR) regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. maturato dal lavoratore ⁽³⁾, e cui lo stesso ha potenziale titolo al momento della concessione del prestito, se l'importo di detto trattamento, è pari o superiore all'entità del prestito ottenuto.

In tal caso il lavoratore dovrà rilasciare impegno per la somma ricevuta, sottoscritto anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e in ogni caso dal coniuge e dai figli maggiorenni;

b) qualora l'importo di cui al punto a) non sia capiente, l'ammontare del prestito deve essere coperto, oltre che dal TFR, anche dalla posizione individuale maturata, al momento della concessione del prestito medesimo, nella forma pensionistica complementare cui risulta iscritto.

I valori a garanzia sia del TFR sia del Fondo di previdenza complementare vanno considerati al netto degli oneri fiscali e di eventuali vincoli preesistenti all'atto della concessione del prestito.

Nell'ipotesi di cui al precedente punto a) il lavoratore rilascia:

- garanzia della completa estinzione del mutuo residuo all'atto della cessazione mediante il TFR regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. e maturato alla data di cessazione del rapporto di lavoro, e con ogni altra indennità o somma che verrà corrisposta in occasione della cessazione del rapporto di lavoro;

Nell'ipotesi di cui al precedente punto b) il lavoratore, oltre alla garanzia mediante TFR di cui sopra, rilascia altresì:

- garanzia della completa estinzione del prestito residuo all'atto della cessazione del rapporto di lavoro, mediante sottoscrizione dell'obbligo alla cessione alla Società datrice di lavoro dei propri diritti patrimoniali verso la forma di previdenza complementare. L'impegno alla cessione dei diritti patrimoniali deve essere sottoscritto anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e, in ogni caso, dal coniuge e dai figli maggiorenni del beneficiario. In assenza degli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c., detto impegno dovrà essere sottoscritto da coloro che sono stati designati beneficiari dal mutuatario nei confronti della forma pensionistica complementare.

5.6.2 *Lavoratore non iscritto ad un Fondo di previdenza complementare*

(3) Da intendersi comprensivo anche delle quote di TFR versate, alla data di concessione del prestito, al Fondo istituito presso la Tesoreria dello Stato e gestito dall'INPS.

Il prestito può essere concesso a condizione che sia coperto dal trattamento di fine rapporto (TFR) regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. maturato dal beneficiario ⁽⁴⁾, e cui lo stesso ha potenziale titolo al momento della concessione del prestito, se l'importo di detto trattamento, è pari o superiore all'entità del prestito ottenuto.

In tal caso il lavoratore dovrà rilasciare impegno per la somma ricevuta, sottoscritto anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e in ogni caso dal coniuge e dai figli maggiorenni.

Inoltre, la concessione del prestito è subordinata a tutte le seguenti condizioni:

- garanzia della completa estinzione del mutuo residuo mediante il TFR regolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. e maturato alla data di cessazione del rapporto di lavoro, e con ogni altra indennità o somma che verrà corrisposta in occasione della cessazione del rapporto di lavoro;
- sottoscrizione dell'impegno del lavoratore in caso di eventuale futuro conferimento del TFR a forme pensionistiche complementari in data successiva alla concessione del prestito, a cedere alla Società datrice di lavoro i propri diritti patrimoniali verso la forma di previdenza complementare. L'assunzione del suddetto obbligo deve essere sottoscritta anche dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c. e, in ogni caso, dal coniuge e dai figli maggiorenni del beneficiario. In assenza degli aventi diritto ai sensi dell'art. 2122 c.c., detto obbligo dovrà essere sottoscritto da coloro che il lavoratore eventualmente intenda designare come beneficiari nei confronti della forma pensionistica complementare.

5.7 OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

Il lavoratore è tenuto a restituire immediatamente le rate del prestito non ancora scadute qualora non vengano presentati i documenti previsti entro i termini indicati nel presente regolamento o nel caso di dichiarazioni mendaci.

Nell'ipotesi che il lavoratore non ottemperi immediatamente a quanto sopra, salvo l'obbligo della restituzione del prestito da conseguirsi anche per le vie legali, il tasso di interesse, dovuto sul residuo debito, fino a completo saldo, è pari a quello che l'ENEL corrisponde alle banche sugli scoperti di conto corrente.

(4) Da intendersi comprensivo anche delle quote di TFR versate, alla data di concessione del prestito, al Fondo istituito presso la Tesoreria dello Stato e gestito dall'INPS.

ART. 6 ESTINZIONE DEL PRESTITO**6.1 Estinzione ordinaria**

Il prestito si estingue con il pagamento dell'ultima rata. Il lavoratore ha, inoltre, la facoltà di rimborsare in una unica soluzione il residuo debito del prestito in qualsiasi momento.

6.2 Estinzione anticipata

In caso di cessazione dal servizio, l'ammortamento del prestito è interrotto e il residuo debito viene estinto in base al seguente ordine di escussione:

- a) utilizzo, fino a concorrenza, delle competenze spettanti al lavoratore a titolo di trattamento di fine rapporto di lavoro (TFR) o di ogni altro emolumento corrisposto comunque denominato, spettante a seguito di cessazione a vario titolo del rapporto di lavoro;
- b) per l'eventuale parte eccedente del debito residuo, a mezzo pagamento diretto da parte dell'interessato entro e non oltre 60 giorni dalla data di comunicazione del relativo importo.

In alternativa al recupero previsto con la modalità di cui al precedente punto b), Enel ha titolo ad attivare la garanzia costituita presso il Fondo di previdenza complementare.

L'importo del residuo debito che, per qualsiasi motivo, il datore di lavoro non potesse recuperare dal lavoratore ordinario sarà addebitato all'Associazione ARCA.

ART. 7 INTERPRETAZIONE DEL REGOLAMENTO

In caso di eventuale controversia sull'interpretazione delle norme del presente regolamento, la Commissione Amministratrice Nazionale di ARCA, sentite le Fonti istitutive, a richiesta delle parti interessate, è tenuta ad esprimersi in merito, con parere definitivo, entro e non oltre 45 giorni dalla data di notifica della proposizione della controversia stessa.

0

0

0

NORMA TRANSITORIA

Gli importi massimi dei prestiti indicati agli articoli 4.1 e 5.1 si applicano alle domande di prestito presentate a decorrere dal 1° gennaio 2025.

VERBALE DI ACCORDO

Il giorno 21 febbraio 2025, utilizzando il sistema di videoconferenza, si sono incontrati ed hanno definito il presente Accordo

Enel SpA, in nome e per conto delle società italiane del Gruppo, rappresentata dai Sigg.: Cesa, Forte, Zucchi, Stellato, Chianese, Pastorelli, Mariotti

e

FILCTEM, rappresentata dai Sigg.: Sorrentino, Tudino, Lovisetto

FLAEI, rappresentata dai Sigg.: Testa, Froli, Marras, Mazzucotelli, Spitale, Ottaviani, Ronci, Saotta

UILTEC, rappresentata dai Sigg.: Piras, Pantò, Cozzolino

Premesso che

- l'art. 48, comma 2, del Contratto Collettivo Nazionale dei lavoratori elettrici fa rinvio, per le attività ricreative, culturali e sportive, alle discipline in essere confermate dal verbale sindacale nazionale 19 aprile 2002, allegato 1, punto 19;
- ai sensi dell'art. 1 del *“Regolamento prestiti per acquisto e ristrutturazione alloggio e per gravi necessità familiari”*, di cui all'Accordo del 27 febbraio 2024, le Fonti Istitutive definiscono con apposito verbale di accordo, di norma entro l'anno precedente a quello di riferimento, l'ammontare dello stanziamento annuo per l'erogazione dei prestiti per acquisto e ristrutturazione alloggio e per gravi necessità familiari a favore dei dipendenti delle società del Gruppo Enel, soci ordinari ARCA;
- tenuto conto dell'attuale contesto economico è condivisa dalle Parti la volontà di continuare ad incentivare l'utilizzo dell'istituto in oggetto da parte dei dipendenti;

le Parti convengono su quanto segue

Stanziamento prestiti anno 2025

1. Lo stanziamento globale per i prestiti per acquisizione alloggio e per gravi necessità familiari per l'anno 2025 viene fissato in € 7.000.000
2. Lo stanziamento per le domande di prestito presentate entro il 31 dicembre 2025 può essere erogato entro e non oltre il 30 giugno 2026. Per entrambe le forme di prestito, gli eventuali residui di stanziamento che, al 30 giugno 2026, risultassero non assegnati o non utilizzati in base alle domande presentate, non potranno essere portati a nuovo nell'anno successivo.

Regolamento Prestiti

Al “*Regolamento prestiti per acquisto e ristrutturazione alloggio e per gravi necessità familiari*”, di cui all’Accordo del 27 febbraio 2024, vengono apportate le seguenti modifiche.

1. **All’articolo 4.1 (“Prestiti per acquisto e ristrutturazione alloggio - Destinazione degli interventi e relativi importi”)**, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) La misura massima del prestito per acquisto della prima casa di abitazione per sé o per i figli è elevata da € 70.000 a € **80.000**
 - b) L’importo massimo del prestito per risanamento dell’alloggio in locazione, ad esclusivo uso abitativo del nucleo familiare del lavoratore è incrementato da € 7.000 a € **8.000**
 - c) La misura massima del prestito in caso di acquisto o assegnazione (da terzi o in cooperativa) ovvero in costruzione in proprio di alloggio nello stesso Comune ove il lavoratore viene trasferito per ragioni di servizio è elevato da € 77.000 a **88.000**.
 - d) La misura massima del prestito per le causali di cui alle lettere da f) a l) dell’art. 4.1 (ristrutturazione alloggio) è elevato da € 40.000 a € **50.000**.
2. **All’articolo 5.1 (Prestiti per gravi necessità familiari – Motivazioni e importo)** il valore massimo concedibile di € 15.000 è elevato ad € **30.000**.
3. I nuovi importi di cui ai punti 1 e 2 del presente verbale sono applicati alle domande di prestiti presentate a decorrere dal 01.01.2025.
4. Il testo del “Regolamento prestiti per acquisto e ristrutturazione alloggio e per gravi necessità familiari”, aggiornato per effetto delle modifiche sopra riportate è allegato al presente Verbale.

Dichiarazione a verbale

Le Parti si danno atto dell’esigenza di monitorare l’andamento delle effettive richieste e, in relazione alle dinamiche registrate, si impegnano ad incontrarsi per le eventuali conseguenti determinazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Allegato: “Regolamento prestiti per acquisto e ristrutturazione alloggio e per gravi necessità familiari”