



CONVENZIONE

TRA

L'**Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale** (di seguito denominato "Istituto" o "INPS") - Direzione provinciale di **COSENZA**, con sede in Piazza Loreto n. 22/A Cosenza, codice fiscale 80078750587, in persona del Direttore, **dott.ssa Elisa Maria Spagnolo**, domiciliata per la carica presso la sede dell'INPS

e

il **Consiglio Notarile d di Cosenza**, (di seguito denominato "Consiglio Notarile" o "CND"), con sede in Piazza Matteotti n.31, 87100 Cosenza, rappresentato dal Presidente, **Notaio dott. Francesco Giglio**, domiciliato per la carica presso la sede;

PREMESSO

- **Che** tra le funzioni istituzionali di INPS rientra la concessione di mutui ipotecari edilizi, per le finalità previste dal relativo regolamento, agli iscritti al Fondo Unitario per le Prestazioni Creditizie e Sociali. Nell'ambito di tale funzione INPS cura la fase di concessione del mutuo, la surroga nel mutuo originariamente contratto con altri soggetti concedenti, nonché quella di riscossione delle relative rate, anche con le necessarie iniziative di recupero coattivo principalmente tramite esecuzioni immobiliari in caso di risoluzione del mutuo per morosità.
- **Che** INPS, nell'ambito delle attività di recupero coattivo dei crediti da inadempimento dei suddetti contratti di mutuo ipotecario edilizio, per efficientare la propria azione amministrativa, non dispone se non distogliendole da altre attività di primaria rilevanza per l'Istituto di risorse umane sufficienti in possesso delle competenze tecnico-amministrative necessarie alla trascrizione degli atti di pignoramento immobiliare, al disbrigo degli altri adempimenti connessi alle procedure esecutive immobiliari, nonché all'iscrizione delle ipoteche.
- **Che** come per le procedure esecutive immobiliari, anche per le attività peritali poste in essere dai propri tecnici, l'Istituto ha la necessità di rendere più efficiente ed efficace il processo di rilascio della perizia tecnico-estimativa, acquisendo con tempestività e senza oneri a carico del richiedente la surroga, le informazioni contenute nella documentazione tecnica necessaria.
- **Che** INPS ha altresì necessità di mantenere nel tempo le proprie garanzie reali sull'immobile oggetto di mutuo, provvedendo con sistematicità al rinnovo delle ipoteche in scadenza.
- **Che** gli obiettivi di cui sopra possono essere conseguiti con il coinvolgimento della categoria

notarile che, per la riconosciuta qualificazione professionale e la peculiare connotazione pubblicistica, è in grado di fornire all'istituto le più ampie garanzie di efficienza, competenza ed imparzialità nello svolgimento delle richieste attività.

- **Che** i notai, in particolare, possono contribuire al raggiungimento dei predetti obiettivi eseguendo una serie di adempimenti connessi alle procedure esecutive immobiliari e trasmettendo, con riferimento alla portabilità dei mutui, oltre alla già prevista relazione preliminare, lo "stato legittimo dell'immobile" predisposto da un tecnico dallo stesso incaricato, contenente le informazioni necessarie ai tecnici dell'Istituto per la redazione delle perizie tecnico-estimative.

- **Che** per realizzare le finalità istituzionali innanzi descritte in modo da garantire trasparenza e rotazione degli incarichi, INPS valuta opportuno che, di volta in volta, venga individuato da parte del Consiglio Notarile Distrettuale il nominativo di un notaio disponibile ad accettare e svolgere il singolo specifico incarico.

- **Che** l'Istituto ha perciò predisposto la presente Convenzione nella quale sono descritte le attività richieste ai notai in tema di procedure esecutive immobiliari, di portabilità dei mutui e di rinnovi d'ipoteca e sono altresì regolamentate le modalità di affidamento degli incarichi e i criteri di remunerazione degli stessi, fissati dall'Istituto nel rispetto dell'interesse generale connesso all'equilibrio di bilancio ed all'economicità di gestione dell'ente.

- **Che**, in particolare, al fine di garantire un più efficiente e celere disbrigo degli adempimenti connessi alle anzidette procedure, l'Istituto intende avvalersi dell'opera professionale di un Notaio per ciascuna singola procedura esecutiva, con riferimento alle seguenti attività:

- a) acquisizione di visura catastale ed ipocatastale aggiornata;
- b) previa trasmissione da parte dell'Istituto della copia dell'atto di pignoramento "uso trascrizione" e originale della cartolina di ricevimento dell'atto di pignoramento notificato, compilazione e pagamento del modello F23 relativo a imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria. Trascrizione presso la competente Agenzia delle Entrate dell'atto di pignoramento "uso trascrizione". Ritiro presso la competente Agenzia delle Entrate della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento. Effettuata la trascrizione dell'atto di pignoramento nei Registri Immobiliari, trasmissione all'Ufficio legale della nota di trascrizione, unitamente all'originale della cartolina di ricevimento della notifica del pignoramento, ai fini del deposito telematico;
- c) redazione della certificazione notarile di cui all'art.567 comma 2 del codice di procedura civile;
- d) eventuale integrazione di detta certificazione ove richiesta dall'Autorità Giudiziaria;
- e) eventuale trascrizione degli atti di accettazione tacita dell'eredità che siano necessari ad integrare il ventennio ai fini della continuità delle trascrizioni;
- f) iscrizione di ipoteca a fronte di titoli esecutivi per il recupero di altri crediti dell'Istituto.

L'incarico conferito al Notaio per le attività propedeutiche all'avvio delle esecuzioni immobiliari riguarderà tendenzialmente tutte le attività necessarie come sopra descritte, e potrà estendersi ad altre attività complementari di volta in volta individuate;

- **Che** inoltre per la stipula dei contratti di mutuo con surrogazione afferenti alla Gestione Unitaria delle Prestazioni Creditizie e Sociali (le cui spese sono poste integralmente a carico di INPS per specifica statuizione legislativa) intende affidare l'incarico al Notaio individuato dal Consiglio Notarile Distrettuale per ciascuna singola procedura di surroga, con riferimento alle seguenti attività:

- a) Redazione e trasmissione della relazione preliminare, previa verifica delle visure catastali e ipotecarie.
- b) Trasmissione del certificato di "stato legittimo" dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria redatto da un tecnico scelto dal notaio in conformità al modello che si allega alla presente convenzione sotto la lettera A
- c) Redazione della relazione preliminare aggiornata due giorni prima dell'atto di accettazione della proposta.
- d) Stipula dell'atto di surroga, ricezione della quietanza dal creditore originario se presente con propria filiale nella provincia, annotamento della surrogazione.
- e) Ricezione della quietanza dal creditore originario se presente con propria filiale nella provincia, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. ed esecuzione dell'annotamento della surrogazione.
- f) A seguito degli adempimenti post-contrattuali, redazione della relazione notarile definitiva e trasmissione della stessa all'INPS unitamente ad una copia esecutiva ed una copia autentica del contratto di mutuo.

- **Che** i compensi appresso indicati sono al netto dell'IVA e delle spese per diritti, bolli e tasse sostenute dal Notaio incaricato nell'interesse dell'Istituto e nello svolgimento dell'incarico; al notaio saranno corrisposti i compensi previsti dalla presente convenzione e rimborsate le spese dallo stesso sostenute anche nel caso in cui l'INPS non dovesse, per qualsiasi motivo, procedere alla concessione del finanziamento.

- **Che** il Consiglio Notarile aderisce alla Convenzione intendendo adoperarsi affinché la categoria notarile presti la propria collaborazione per assicurare il soddisfacimento delle esigenze di interesse pubblico come sopra rappresentate dall'Istituto.

- **Che**, nel contempo, il CND avverte la necessità che a tutti i notai del distretto sia concretamente offerta ed adeguatamente comunicata la possibilità di accedere, a parità di condizioni, ai servizi richiesti dall'INPS, anche al fine di garantire la tutela degli interessi di tutte le parti coinvolte; pertanto, il Consiglio osserverà scrupolosamente il principio di rotazione nell'affidamento degli incarichi sì da realizzare una concorrenza effettiva attraverso la più ampia partecipazione dei professionisti interessati.

Ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante della Convenzione

PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

Per ciascuna singola procedura esecutiva immobiliare da avviare, l'INPS richiederà al Consiglio Notarile, all'indirizzo di posta elettronica certificata **cnd.cosenza@postacertificata.notariato.it**, la designazione del Notaio da incaricare per le attività di cui alla premessa, comunicando nella richiesta il nominativo dei debitori esecutati e l'ubicazione dell'immobile oggetto del pignoramento.

Il Consiglio Notarile, secondo criteri di trasparenza e rotazione e verificata in concreto l'effettiva disponibilità del Notaio, comunicherà all'INPS, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata dalla sede INPS committente, il nominativo del Notaio cui conferire l'incarico, indicando l'indirizzo di posta elettronica e tutti i recapiti utili del medesimo.

Resta ferma la possibilità per INPS di avvalersi di Notai diversi da quelli incaricati dal Consiglio Notarile; in tale eventualità INPS si impegna a comunicare periodicamente al Consiglio i nominativi dei Notai autonomamente individuati al fine di consentire al Consiglio stesso di rispettare il criterio della rotazione nella propria attività di designazione.

L'INPS farà pervenire al Notaio incaricato tramite posta elettronica apposita lettera nominativa di incarico, oltre alla documentazione necessaria o utile per lo svolgimento dell'incarico stesso (originale della cartolina di ricevimento dell'atto di pignoramento notificato, copia del contratto di mutuo ipotecario, copia della nota di iscrizione di ipoteca, copia della relazione notarile preliminare al mutuo, ove non presenti generalità complete dei debitori ed estremi catastali dell'immobile oggetto della procedura).

Il Notaio provvederà ad acquisire la visura catastale ed ipocatastale aggiornata dell'immobile.

Appena notificato l'atto di pignoramento, l'Avvocato dell'INPS titolare della singola procedura esecutiva trasmetterà con immediatezza al Notaio incaricato la copia conforme dell'atto per procedere alla sua trascrizione nei registri immobiliari, ed il Notaio incaricato nel rispetto dei termini procederà alla trascrizione dell'atto di pignoramento. In particolare l'Istituto trasmetterà al Notaio copia dell'atto di pignoramento "uso trascrizione" e l'originale della cartolina di ricevimento dell'atto di pignoramento notificato, ed il Notaio provvederà ad i seguenti adempimenti:

- 1) Compilazione e pagamento del modello F23 relativo a: imposta ipotecaria, l'imposta di bollo e la tassa ipotecaria.
- 2) Trascrizione presso la competente Agenzia delle Entrate dell'atto di pignoramento "uso trascrizione", esibendo l'originale della cartolina di ricevimento della notifica del pignoramento e il modello F23.
- 3) Ritiro presso la competente Agenzia delle Entrate della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento.
- 4) Effettuata la trascrizione dell'atto di pignoramento nei Registri Immobiliari, la nota di trascrizione, unitamente all'originale della cartolina di ricevimento della notifica del pignoramento, verrà trasmessa dal Notaio all'Ufficio Legale ai fini del deposito telematico che deve effettuarsi al più tardi con il deposito della istanza di vendita.

Il Notaio provvederà al rilascio del certificato delle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie relative al bene immobile pignorato effettuate nei venti anni antecedenti la trascrizione del pignoramento trasmettendo al predetto Avvocato copia della relativa nota.

Eseguita la trascrizione dell'atto di pignoramento il Notaio incaricato procederà altresì all'acquisizione del certificato delle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni antecedenti la trascrizione del pignoramento, trasmettendola all'Avvocato in tempo utile nel rispetto dei termini procedurali; in alternativa, come previsto dall'art. 567, comma 2, c.p.c. potrà fornire certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

Ove il Giudice dell'esecuzione richieda delle integrazioni o chiarimenti alla predetta certificazione notarile l'Avvocato ne darà immediata notizia al Notaio già incaricato e questi renderà i chiarimenti o integrazioni richiesti in tempo utile al loro deposito in Tribunale; ove, ai fini della continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente il pignoramento, il Notaio riscontri la necessità di trascrivere atti di accettazione tacita dell'eredità, il medesimo Notaio ne darà immediata comunicazione all'Avvocato, e su richiesta del medesimo procederà alle attività utili alle trascrizioni necessarie ad integrare la continuità nel ventennio (acquisizione di copia del titolo, certificati di morte, ecc.), trasmettendone copia con la massima celerità all'Avvocato.

Analogamente, nei casi in cui l'Istituto intenda iscrivere ipoteca su immobili del debitore per il recupero di crediti di origine e natura diversa dai mutui ipotecari, ma per i quali vi sia comunque titolo esecutivo, verrà inviata al Consiglio Notarile Distrettuale, per ciascuna singola pratica di recupero credito, una richiesta di designazione del Notaio disponibile ad assumere l'incarico, specificando l'oggetto dell'incarico stesso; avvenuta la designazione da parte del Consiglio Notarile Distrettuale, nelle forme e modi di cui sopra, al Notaio incaricato verrà inviata dall'Istituto apposita lettera di incarico nonché la documentazione necessaria per l'iscrizione dell'ipoteca (titolo esecutivo, dettaglio del credito per cui iscrivere ipoteca, individuazione dell'immobile su cui iscrivere ipoteca); espletato l'incarico, il Notaio avrà cura di restituire all'INPS il titolo esecutivo e la nota di iscrizione dell'ipoteca.

e dalla documentazione delle spese vive anticipate; ove l'attività abbia comportato l'anticipo da parte del Notaio, in nome e per conto dell'Istituto, di ingenti somme per diritti, bolli, imposte e tasse, e Al completamento delle attività oggetto dell'incarico il Notaio, nel rispetto della tabella allegata alla presente convenzione, trasmetterà all'INPS fattura elettronica per i compensi spettanti corredata dalla specifica l'attività oggetto di incarico no sia di celere definizione, il rimborso delle spese anticipate unitamente alla documentazione comprovante le spese sostenute. Il pagamento dei compensi e delle spese anticipate dovrà avvenire entro trenta giorni decorrenti dalla ricezione da parte dell'INPS della fattura elettronica.

CONTRATTI DI MUTUO CON SURROGAZIONE

L'INPS per ciascun contratto di mutuo con surrogazione e quietanza, una volta assunta la determinazione di concessione, richiederà al Consiglio Notarile la designazione del Notaio da incaricare per la stipula dell'atto di mutuo, comunicando nella richiesta il nominativo del mutuatario e del datore di ipoteca, l'ammontare del mutuo e l'ubicazione dell'immobile ipotecato.

Il Consiglio Notarile, secondo criteri di trasparenza e rotazione e verificata in concreto la effettiva disponibilità del Notaio, comunicherà all'INPS a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo indicato dalla sede INPS committente il nominativo del Notaio cui conferire l'incarico, indicando l'indirizzo di posta elettronica e tutti i recapiti utili del medesimo.

Resta ferma la possibilità per INPS di avvalersi di Notai diversi da quelli incaricati dal Consiglio Notarile; in tale eventualità INPS si impegna a comunicare periodicamente al Consiglio i nominativi dei Notai autonomamente individuati al fine di consentire al Consiglio stesso di rispettare il criterio della rotazione nella propria attività di designazione.

E' altresì prevista la facoltà per il mutuatario di nominare un notaio di propria fiducia, a parità di oneri economici per l'INPS, senza subordinare l'esercizio di tale diritto al previo assenso né dell'Istituto né del Consiglio; al riguardo, INPS si impegna a comunicare periodicamente al Consiglio Notarile i nominativi dei notai scelti dai mutuatari ai fini dell'osservanza da parte del Consiglio del criterio di rotazione nell'assegnazione degli incarichi.

L'INPS farà pervenire al Notaio incaricato tramite posta elettronica apposita lettera nominativa di incarico, oltre alla documentazione necessaria o utile per lo svolgimento dell'incarico stesso (copia del contratto di mutuo ipotecario originario, copia della nota di iscrizione di ipoteca, copia dell'atto di acquisto dell'immobile ipotecato, copia di documento di riconoscimento e codice fiscale del mutuatario e del datore di ipoteca, recapiti del mutuatario, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero).

Il Notaio incaricato, nei venti giorni lavorativi successivi al ricevimento dell'incarico, eseguiti gli accertamenti ipocatastali di aggiornamento per eventuali iscrizioni e trascrizioni e variazioni catastali successive all'iscrizione dell'ipoteca da annotare di surrogazione, redigerà secondo lo schema allegato, una relazione notarile preliminare che trasmetterà all'INPS all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dalla sede INPS medesima. Nello stesso termine, effettuate le relative verifiche, il Notaio trasmetterà all'INPS il certificato di stato legittimo dell'immobile redatto dal tecnico dallo stesso incaricato.

L'INPS, completata l'istruttoria, trasmetterà al Notaio incaricato all'indirizzo di posta elettronica comunicato, la bozza del contratto di mutuo e le istruzioni connesse all'erogazione della somma mutuata e concorderà con il Notaio la data di stipula che, a cura dello studio notarile, verrà comunicata alla parte mutuataria. La relazione preliminare dovrà essere aggiornata a non più di due giorni lavorativi precedenti la sottoscrizione dell'atto di accettazione della proposta di mutuo per surrogazione.

Il Notaio incaricato procederà a ricevere la quietanza dal creditore originario se presente con propria filiale nella provincia, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. e ad eseguire l'annotamento della surrogazione.

Il Notaio incaricato, ultimati gli adempimenti post-contrattuali, redigerà secondo lo schema allegato, una relazione notarile definitiva che trasmetterà all'INPS unitamente ad una copia esecutiva ed una copia autentica del contratto di mutuo.

Il Notaio incaricato, completati tutti i suddetti adempimenti, nel rispetto della tabella prevista nella presente Convenzione, trasmetterà all'INPS fattura elettronica per i compensi spettanti, corredata dalla specifica delle spese vive anticipate.

Il pagamento dei compensi spettanti e delle spese vive anticipate, dovrà avvenire entro il termine di giorni trenta, decorrenti dalla presentazione della fattura.

RINNOVO DELLE IPOTECHE SUGLI IMMOBILI DEI MUTUATARI

Per ciascun elenco di ipoteche a favore dell'Istituto da rinnovare sugli immobili dei mutuatari, l'INPS richiederà al Consiglio Notarile, all'indirizzo di posta elettronica certificata **cnd.cosenza@postacertificata.notariato.it**, la designazione del Notaio da incaricare per le attività di cui alla premessa, comunicando nella richiesta gli estremi catastali degli immobili.

Il Consiglio Notarile, secondo criteri di trasparenza e rotazione e verificata in concreto la effettiva disponibilità del Notaio, comunicherà all'INPS a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo indicato dalla sede INPS committente il nominativo del Notaio cui conferire l'incarico, indicando l'indirizzo di posta elettronica e tutti i recapiti utili del medesimo.

Resta ferma la possibilità per INPS di avvalersi di Notai diversi da quelli incaricati dal Consiglio Notarile; in tale eventualità INPS si impegna a comunicare periodicamente al Consiglio i nominativi dei Notai autonomamente individuati al fine di consentire al Consiglio stesso di rispettare il criterio della rotazione nella propria attività di designazione.

E' altresì prevista la facoltà per il mutuatario di nominare un notaio di propria fiducia, a parità di oneri economici per l'INPS, senza subordinare l'esercizio di tale diritto al previo assenso né dell'Istituto né del Consiglio; al riguardo, INPS si impegna a comunicare periodicamente al

Consiglio Notarile i nominativi dei notai scelti dai mutuatari ai fini dell'osservanza da parte del Consiglio del criterio di rotazione nell'assegnazione degli incarichi.

L'INPS farà pervenire al Notaio incaricato tramite posta elettronica apposita lettera nominativa di incarico, oltre alla documentazione necessaria o utile per lo svolgimento dell'incarico stesso (copia del contratto di mutuo ipotecario originario, copia della nota di iscrizione di ipoteca).

Il Notaio incaricato, nei quindici giorni successivi al ricevimento dell'incarico, provvederà al rinnovo dell'ipoteca, trasmettendo nello stesso termine all'INPS la relativa certificazione.

Il Notaio incaricato, completati tutti i suddetti adempimenti, nel rispetto della tabella prevista nella presente Convenzione, trasmetterà all'INPS fattura elettronica per i compensi spettanti, corredata dalla specifica delle spese vive anticipate.

Il pagamento dei compensi spettanti e delle spese vive anticipate, dovrà avvenire entro il termine di giorni trenta, decorrenti dalla presentazione della fattura.

Preventivo dei compensi per le attività connesse alle procedure esecutive immobiliari.

I compensi indicati nella tabella che segue sono riferiti alle attività come sopra descritte di cui la tabella è parte integrante, sono determinati in modo unitario ed onnicomprensivo per tutti gli adempimenti necessari allo svolgimento delle attività oggetto di incarico al Notaio, sono espressi al netto di IVA, e non includono le spese vive anticipate dal Notaio per conto e nell'interesse dell'istituto (imposte, tasse, diritti, visure ipocatastali, ecc.); i compensi medesimi sono articolati in due fasce, a seconda che il credito oggetto della procedura esecutiva, per come individuato nell'atto di precetto, ovvero il credito per il quale viene iscritta ipoteca, ammonti ad una cifra sino a €. 150.000,00 ovvero sia superiore a tale importo

Per le attività di cui alla lettera a) il rimborso delle spese vive.

Per le attività di cui alla lettera b): €. 200,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 300,00 (credito superiore a €. 150.000,00).

Per le attività di cui alla lettera c): €. 600,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 800,00 (credito superiore a €. 150.000,00) per ciascuna relazione ventennale.

Per le attività di cui alla lettera d): €. 200,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 300,00 (credito superiore a €. 150.000,00).

Per le attività di cui alla lettera e): €. 200,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 300,00 (credito superiore a €. 150.000,00).

Per le attività di cui alla lettera f): €. 300,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 400,00 (credito superiore a €. 150.000,00).

Preventivo dei compensi per i contratti di mutuo con surrogazione.

I compensi indicati nella tabella che segue sono riferiti alle attività come descritte nella Convenzione di cui la tabella è parte integrante, sono determinati in modo unitario ed omnicomprensivo per tutti gli adempimenti necessari allo svolgimento delle attività oggetto di incarico al Notaio, sono espressi al netto di IVA, e non includono le spese vive anticipate dal Notaio per conto e nell'interesse dell'Istituto (imposte, tasse, diritti, visure ipocatastali, ecc.); i compensi sono determinati in relazione all'ammontare della somma mutuata.

IMPORTO MUTUO	COMPENSO PER ATTO UNICO TRILATERALE	COMPENSO AGGIUNTIVO PER IL CASO DI QUIETANZA SEPARATA
fino ad euro	euro	euro
37.200,00	1.500,00	200,00
55.800,00	1.550,00	225,00
74.400,00	1.600,00	250,00
93.000,00	1.650,00	275,00
139.000,00	1.700,00	300,00
186.000,00	1.750,00	325,00
232.000,00	1.850,00	350,00
280.000,00	1.900,00	375,00
370.000,00	2.000,00	400,00
465.000,00	2.100,00	425,00
695.000,00	2.200,00	450,00
930.000,00	2.400,00	500,00
oltre	2.500,00	500,00

Preventivo dei compensi per i rinnovi d'ipoteca

I compensi sono riferiti alle attività di rinnovo d'ipoteca escluse imposte tasse e quanto previsto dalle normative vigenti in termini fiscali

IMPORTO IPOTECA	COMPENSO
fino ad euro	euro

200.000,00	300,00
500.000,00	500,00

Redatto in duplice originale, addì 17/10/2022

Redatto in duplice originale, addì 11.10.2022

Il Presidente del CONSIGLIO NOTARILE

Il Direttore provinciale dell'INPS

Firma digitale



