



Istituto Nazionale Previdenza Sociale  
Direzione provinciale Catania



CONSIGLIO  
NOTARILE  
DI CATANIA E  
CALTAGIRONE

## Protocollo d'intesa

tra

**Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone**, con sede in Catania, via Gabriele D'Annunzio n. 33, rappresentato dal Presidente *pro tempore* Notaio Dott. Andrea Grasso,

e

**INPS – Istituto Nazionale di Previdenza Sociale, Direzione Provinciale di Catania**, con sede in Catania, Viale XX Settembre n. 39, rappresentato dal Direttore provinciale *pro tempore* Dott. Gaetano Minutoli, nel prosieguo più brevemente INPS o Istituto

### **Premesso**

- Che la Direzione Provinciale INPS di Catania è chiamata a promuovere procedure esecutive immobiliari avanti gli Uffici Giudiziari competenti per territorio, finalizzate al recupero dei crediti dell'Istituto, e segnatamente, in via prioritaria, per il recupero dei crediti vantati nei confronti degli iscritti, beneficiari di mutui ipotecari edilizi agevolati per l'acquisto della prima casa di abitazione, che si siano resi inadempienti, dando luogo alla risoluzione del contratto nei termini del regolamento dell'Istituto;
- Che la Direzione Provinciale INPS di Catania, nell'ambito di dette attività, non dispone di risorse umane in possesso delle competenze necessarie alla trascrizione degli atti di pignoramento immobiliare, al disbrigo degli altri adempimenti connessi alle procedure esecutive immobiliari, nonché all'iscrizione delle ipoteche;
- Che, pertanto, 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, proponendo i compensi di cui appresso:
  - a) per la trascrizione dell'atto di pignoramento;

- b) per la successiva redazione della certificazione notarile di cui all'art. 567 del codice di procedura civile;
- c) per l'eventuale integrazione di detta certificazione ove richiesta dall'Autorità Giudiziaria;
- d) per l'eventuale trascrizione degli atti di accettazione tacita dell'eredità che siano necessari ad integrare il ventennio ai fini della continuità delle trascrizioni;
- e) per l'iscrizione di ipoteca a fronte di titoli esecutivi per il recupero di altri crediti dell'Istituto;

- Che, a tal fine ed in modo da garantire trasparenza e rotazione degli incarichi, l'Istituto ha necessità che venga, di volta in volta, individuato da parte del Consiglio Notarile Distrettuale il nominativo di un Notaio disponibile ad accettare e svolgere il singolo specifico incarico, e che venga, altresì, predeterminata una tabella dei compensi spettanti al Notaio incaricato per le suddette attività;

- Che, salvo contingenti ragioni ostative, l'incarico conferito al Notaio per le attività sub a) e b) si estenderà automaticamente anche alle eventuali attività di cui ai punti sub c) e d), dando diritto al connesso aggiuntivo compenso;

- Che l'Istituto, anche per la stipula dei contratti di mutuo con surrogazione e quietanza e per la rinegoziazione dei mutui ex articolo 20 comma 5 del Regolamento approvato con Determinazione Presidenziale 1 agosto 2018, n. 101 (le cui spese sono poste a proprio carico) intende affidare l'incarico al Notaio di volta in volta individuato dal Consiglio Notarile Distrettuale, e ciò al fine di garantire trasparenza e rotazione degli incarichi, nonché omogeneità di comportamenti anche in materia tariffaria, proponendo i compensi secondo quanto già concordato dal Consiglio Nazionale del Notariato con l'INPDAP nell'anno 2010;

- Che i compensi appresso indicati si intendono al netto dell'IVA e che ai medesimi si aggiunge il rimborso delle spese vive per diritti, bolli e tasse anticipate dal Notaio incaricato nell'interesse dell'Istituto e nello svolgimento dell'incarico;

- Che dalla stipula del presente protocollo non deriva per l'Istituto alcun aggravio di spesa.

Ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del protocollo d'intesa

### **PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI**

- Per ciascuna singola procedura esecutiva immobiliare da avviare nell'ambito della provincia di Catania, l'INPS richiederà al Consiglio Notarile Distrettuale, all'indirizzo di posta elettronica certificata [protocollocnd.catania@pec.notariato.it](mailto:protocollocnd.catania@pec.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 Distrettuale, secondo criteri di trasparenza e rotazione e verificata in concreto l'effettiva disponibilità del Notaio, comunicherà all'INPS, all'indirizzo di posta elettronica certificata [direzione.provinciale.catania@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.provinciale.catania@postacert.inps.gov.it), il nominativo del Notaio cui conferire l'incarico, indicando l'indirizzo di posta elettronica e tutti i recapiti utili del medesimo.

- 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, 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).

- 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 trasmettendo al predetto Avvocato copia della relativa nota.

- Eseguita la trascrizione dell'atto di pignoramento il Notaio incaricato procederà altresì alla redazione della certificazione notarile ventennale, trasmettendola all'Avvocato in tempo utile nel rispetto dei termini procedurali; 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.

- Al completamento delle attività oggetto dell'incarico il Notaio, nel rispetto della tabella allegata al presente protocollo, trasmetterà all'INPS fattura elettronica per i compensi spettanti, corredata dalla specifica 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 l'attività oggetto di incarico non sia di celere definizione, il Notaio, anche prima del completamento dell'incarico, potrà chiederne il rimborso previo invio di specifica delle spese vive anticipate in uno alla documentazione comprovante la spesa.

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

## **CONTRATTI DI MUTUO CON SURROGAZIONE E QUIETANZA**

- L'INPS per ciascun contratto di mutuo con surrogazione e quietanza, una volta assunta la determinazione di concessione, richiederà al Consiglio Notarile Distrettuale 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 [direzione.provinciale.catania@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.provinciale.catania@postacert.inps.gov.it) il nominativo del Notaio cui conferire l'incarico, indicando l'indirizzo di posta elettronica e tutti i recapiti utili del medesimo.
- 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 dieci giorni successivi al ricevimento dell'incarico, eseguiti gli accertamenti ipo-catastali 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.
- 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.
- Il Notaio incaricato procederà a ricevere la quietanza dal creditore originario se presente con propria filiale nella provincia di Catania, 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 allegata al presente protocollo, 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.

### **RINEGOZIAZIONE DEI MUTUI**

- L'INPS, per ciascuna richiesta di rinegoziazione al tasso vigente pervenuta da mutuatari non morosi e beneficiari di mutuo alla data dell'1 agosto 2018, una volta assunta la determinazione di concessione, richiederà al Consiglio Notarile Distrettuale la designazione del Notaio da incaricare per l'autentica della firma per l'accettazione della "Proposta di atto aggiuntivo al contratto di mutuo o surroga".

- 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 [direzione.provinciale.catania@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.provinciale.catania@postacert.inps.gov.it) il nominativo del Notaio cui conferire l'incarico, indicando l'indirizzo di posta elettronica e tutti i recapiti utili del medesimo.

- 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 (proposta di atto aggiuntivo al contratto di mutuo o surroga, copia del contratto di mutuo o surroga, 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), e

concorderà con il Notaio la data di autentica della firma che, a cura dello studio notarile, verrà comunicata alla parte mutuataria.

- Il Notaio incaricato procederà ad autenticare la firma del mutuatario e, nel caso di mutuo cointestato, anche di quella del coniuge titolare del mutuo o della surroga.

- Il Notaio incaricato, ultimati gli adempimenti post-contrattuali, trasmetterà all'INPS due copie autentiche della proposta firmata.

- Il Notaio incaricato, completati tutti i suddetti adempimenti, nel rispetto della tabella allegata al presente protocollo, 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.

\*§\*

Al fine di assicurare la massima trasparenza nei rapporti tra l'Istituto ed i Notai dei distretti riuniti di Catania e Caltagirone e facilitare l'attività di vigilanza demandata al Consiglio Notarile Distrettuale sui Notai iscritti al Collegio, si concorda quanto segue:

- l'INPS si impegna ad inviare al Consiglio Notarile Distrettuale trimestralmente un report con l'indicazione dei contratti di mutuo stipulati (esclusi mutui di scopo con surrogazione e procedure di rinegoziazione al tasso vigente) con indicazione del nominativo del Notaio prescelto dal mutuatario per la redazione dell'atto e dell'ammontare del mutuo;

- Il Consiglio Notarile Distrettuale si impegna ad evidenziare all'INPS eventuali anomalie riscontrate nella designazione dei Notai per la stipula dei contratti di mutuo suddetti.

Le parti concordano di utilizzare la posta elettronica come prioritario e ordinario strumento di comunicazione, laddove non necessiti la consegna materiale di atti e documenti.

Le parti concordano che il presente protocollo di intesa abbia validità quadriennale, con possibilità di rinnovo tacito e con espressa previsione della facoltà dell'INPS di recedere senza preavviso ed in ogni momento

qualora la materia oggetto della presente intesa venga regolata da sopravvenute disposizioni organizzative della Direzione Centrale dell'Istituto, nonché della facoltà di ciascuna delle parti stesse di recedere unilateralmente con preavviso di tre mesi.

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

I compensi indicati nella tabella che segue sono riferiti alle attività come descritte nel protocollo di intesa 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 come descritte nel protocollo di intesa, 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): €. 200,00 (credito sino a €. 150.000,00) / €. 300,00 (credito superiore a €. 150.000,00).

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

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): €. 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 nel protocollo di intesa 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 come descritte nel protocollo di intesa, 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	-A- COMPENSO PER ATTO UNICO TRILATERALE	-B- COMPENSO AGGIUNTIVO PER IL CASO DI QUIETANZA SEPARATA più euro
fino ad euro	euro	
37.200,00	700,00	200,00
55.800,00	750,00	225,00
74.400,00	800,00	250,00
93.000,00	850,00	275,00
139.000,00	900,00	300,00
186.000,00	950,00	325,00
232.000,00	1.050,00	350,00
280.000,00	1.100,00	375,00
370.000,00	1.200,00	400,00
465.000,00	1.300,00	425,00
695.000,00	1.400,00	450,00
930.000,00	1.600,00	500,00
oltre	1.700,00	500,00

### **Preventivo dei compensi per le rinegoziazioni al tasso vigente**

Per l'autentica della firma di accettazione della proposta di atto aggiuntivo al contratto di mutuo o surroga, connessa alla rinegoziazione dei mutui ex articolo 20 comma 5 del Regolamento dell'Istituto, come disciplinato nel presente protocollo d'intesa, il compenso del Notaio è stabilito in € 700,00 (settecento/00) Detto

compenso, determinato in modo unitario ed onnicomprensivo per tutti gli adempimenti necessari allo svolgimento delle attività oggetto di incarico al Notaio, è espresso al netto di IVA, e non include le spese vive anticipate dal Notaio per conto e nell'interesse dell'Istituto (imposte, tasse, diritti, ecc.).

Redatto in duplice originale in Catania, addì 8 ottobre 2019

Il Direttore provinciale INPS

Il Presidente del Consiglio Notarile