

formulata dalla suddetta Associazione, non potrebbe concedere mutui che fino alla concorrenza del 75% del valore degli immobili da ipotecare accertato da perizia eseguita da periti fiduciani dell'Istituto, con quei criteri prudenziali necessari e tenuto presente il costo delle costruzioni, ma il valore attuale delle stesse, in relazione cioè alla situazione generale del mercato edilizio.

Tale valore, peritiato ai fini di una sicura garanzia ipotecaria, si discosterebbe sensibilmente dal costo delle costruzioni; ne deriverebbe che la quota del 75%, determinata dalla perizia, ai fini dei mutui, sarebbe sensibilmente inferiore al 75% del costo degli alloggi, il che determinerebbe la necessità di altri concorsi nel finanziamento, concorsi resi difficilissimi dalla prima ipoteca, che sarebbe subito iscritta a favore dell'Istituto.

Infine è da tenere presente che, per rendere possibile l'erogazione da parte dell'Istituto di mutui fino alla concorrenza del 75% del valore di perizia delle costruzioni, occorrerebbe che il suddetto gruppo di mutuatari si costituisse in Società cooperativa per la costru-