

Ora in tema di garanzie non può porsi in dubbio che l'immobile già costruito ed abitabile offre la possibilità di una valutazione certa, al momento in cui si effettua la perizia e si stipula il mutuo, così che può escludersi ogni rischio per l'ente finanziatore, mentre, ove si tratti di finanziare nuove costruzioni, con la conseguente necessità di erogazioni su stati di avanzamento dei lavori, l'ente finanziatore, a prescindere anche dalle maggiori difficoltà che sorgono sia per la valutazione dei singoli stati di avanzamento, sia per i controlli, che è costretto ad effettuare, può correre il rischio della sospensione delle costruzioni, per cause diverse, con conseguenze gravi, che possono anche costringerlo ad assumere in proprio il prosieguo delle opere, per evitare danni maggiori.

Non può qui, di ammettersi che il legislatore, nel dettare una disposizione, che tende ad aumentare i limiti del mutuo, in relazione alle garanzie, abbia potuto riferirsi al solo caso in cui sono maggiori i rischi, per l'ente finanziatore, ed escludere, invece, l'altro caso, in cui le garanzie sono certe e riposanti fin dal momento, in cui il mutuo viene concesso.

La questione, comunque, è importante per i finanziamenti in genere che l'Istituto dovesse consentire in base al citato art.62 del T.U., e, nel caso in esame, per decidere se, per l'operazione proposta dalla Cooperativa fra i funzionari dell'Africa italiana, l'Istituto possa o meno aderire alla concessione del mutuo in ragione dell'80% (anzichè del 75%) del valore dell'immobile da ipotecare, sempre che vi siano idonee garanzie supplementari.

Per quanto concerne le garanzie, si osserva che il Comitato tecnico ha attribuito allo stabile di via Lima n.42 il valore di lire 3.900.000, semprechè si verificino le seguenti condizioni:

- a) esonero venticinquennale della imposta fondiaria;
- b) inesistenza, verso il Governatorato, di obblighi ed oneri

