PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI LA CASSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 61

OGGETTO: Concessione fidejussione a favore dell'Istituto per il Credito Sportivo nell'intere'sse della "U.P.S. LA CASSESE Sc.r.l.".

L'anno millenovecentonovanta nove addì Ventitrè del mese di Dicembre, alle ore 18,00, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

ROLLE Roberto	NEPOTE Giovanni
AMATEIS Claudio	DE VIDO Valter
DI MATTEO Giacomo	MORANO Carmelo
IZZO Alfonso	LUPO Maristella
TROSA Antonio	
ROLLE Piero	
CANALE Alberto	
ALLASIA Federica	
ROZZARIN Stefano	

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: ALLASIA.

Assume la presidenza il Sindaco Sig. ROLLE Roberto.
Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr.ssa **LAURIA** Laura
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.
Acquisiti agli atti i pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142:

- in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria;

OGGETTO: ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO.

Relatore: LAURIA Dr.ssa Laura - Segretario C.le

Per la relazione del Segretario, nonchè per gli interventi dei consiglieri Nepote, Rolle P., Sindaco ed Amateis, si fa espresso riferimento a nastro magnetico di cui al n° 32 del registro, cassetta n° 1.

Si dà atto che a questo punto entra nell'aula il Consigliere CANALE, per cui il numero dei presenti si eleva a 12.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che l'Istituto per il Credito Sportivo con nota del 4.11.99 - prot. n° 11534, ha comunicato che il proprio Consiglio di Amministrazione ha deliberato nell'Adunanza del 14.9.99. la concessione di un mutuo di L. 922.372.000. (Novecentoventiduemilionitrecento-settantaduemila) a favore di U.P.S. LA CASSESE Sc.r.l. per la realizzazione di due campi polivalenti di cui uno coperto con spogliatoi e servizi - fabbricato servizi - al tasso semestrale del 2,5% (pari al tasso nominale annuo del 5%) assistito da un contributo annuo nominale negli interessi del 2,75% - e da garantirsi con fidejussione solidale di questo Comune ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n° 77 del 25.2.1995. così come modificato dal D. L.vo n° 336 dell'11.6.1996;

VISTI gli schemi del contratto di mutuo e del capitolato di patti e condizioni generali che vengono allegati sotto le lettere "A" e "B";

CONSIDERATO che l'ammontare dell'obbligazione fidejussoria del Comune è variabile in ordine alle singole somministrazioni effettuate al mutuatario fino all'inizio dell'ammortamento del mutuo e corrisponde ad un importo pari al capitale erogato, agli eventuali interessi di preammortamento, agli eventuali interessi di mora nella misura convenuta con il mutuatario nel contratto condizionato e negli atti di erogazione per il caso di ritardo nel pagamento degli interessi di preammortamento, nonchè alle spese e a quant'altro dovuto dal Mutuatario per il titolo in questione;

CONSIDERATO che a partire dall'inizio dell'ammortamento del mutuo in oggetto, per 15 anni e comunque fino alla completa estinzione del mutuo, l'obbligazione fidejussoria del Comune corrisponde alla rata di ammortamento del mutuo stesso, che verrà fissata nell'atto di erogazione finale e quietanza, nonchè a quanto dovuto dall'Istituto per il Credito Sportivo dal mutuatario, in caso di ritardo nei pagamenti, revoca o sospensione del contributo negli interessi, risoluzione del contratto,. e comunque derivante dal rapporto di mutuo contratto da U.P.S. LA CASSESE Sc.r.l.;

CONSIDERATO che il Comune si impegna a prevedere nel proprio bilancio, prima della sottoscrizione della fidejussione con intervento nel contratto di Mutuo somme in misura adeguata alla copertura degli oneri derivanti dalla garanzia fidejussoria, nel caso in cui il mutuatario mancasse al puntuale ed esatto adempimento delle sue obbligazioni, per l'importo che l'Istituto per il Credito Sportivo reclamerà con l'escussione della garanzia;

ACCERTATO che con la prestazione della garanzia fidejussoria in parola non vengono superati i limiti stabiliti dall'art. 46 c.1 e dall'art. 49 c. 3 del D. L.vo n° 77/85 così come modificato dal D. L.vo n° 336 dell'11.6.1996;

ACCERTATO che l'opera da realizzare insiste su un terreno di proprietà del Comune e che sussistono le seguenti condizioni indicate nell'art. 49 del D. L.vo n° 77 del 25.2.1995 così come modificato dall'art. 15 del D. L.vo n° 336 dell'11.6.1996:
- il progetto delle opere finanziate è stato approvato dal
  Comune ed è stata stipulata una convenzione col mutuatario per regolare l'utilizzo della struttura sportiva da parte della collettività locale;

- la struttura sportiva realizzata, al termine della concessione, verrà acquisita al patrimonio comunale;

- la convenzione sopra citata regola i rapporti tra Ente Locale e mutuatario nel caso di rinuncia di quest'ultimo alla realizzazione o ristrutturazione dell'opera;

SENTITO l'intervento del Consigliere Nepote, il quale dichiara che il gruppo "La Cassa Progressista", si asterrà dalla votazione;

VISTO i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 142/1990:

circa la regolarità tecnica e contabile da parte dei responsabili dei servizi interessati;

Con n° 8 voti favorevoli, n° 4 voti astenuti (Lupo, Morano, Nepote e De Vido), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente,

D E L I B E R A

DI CONCEDERE fidejussione solidale a favore dell'Istituto per il Credito Sportivo e nell'interesse di U.P.S. LA CASSESE Sc.r.l. e per tutta la durata del mutuo in conformità dei patti e condizioni specificati nell'art. 6 dello schema di contratto di mutuo di cui appresso;

DI AVER preso visione e di approvare lo schema di

contratto di mutuo ed il capitolato di patti e condizioni generali che vengono allegati sotto le lettere "A" e "B";

DI DARE ATTO che con la prestanda fidejussione non vengono superati i limiti di cui all'art. 46, c.1 ed all'art. 49 c. 3 del D. L.vo n° 77/95 così come modificato dal D. L.vo n° 336/96 e che sono stati rispettati i criteri indicati nell'art. 49 del D. L.vo n° 77/95 così come modificato dal D. L.vo n° 336/96;

DI OBBLIGARSI a restituire all'Istituto finanziatore, nel caso che il mutuatario mancasse al puntuale ed esatto adempimento delle sue obbligazioni, tutto quanto ad esso Istituto dovuto dal mutuatario stesso per capitale mutuato, interessi, anche di preammortamento e moratori, spese ed accessori, nessuna esclusa, nonchè di soddisfare ogni altro obbligo facente carico al mutuatario dal suddetto contratto di mutuo, dal relativo allegato capitolato e dalle norme vigenti in materia, compreso il rimborso all'Istituto per il Credito Sportivo di quanto ad esso dovuto dal mutuatario in caso di revoca o sospensione del contributo negli interessi e di risoluzione del contratto per qualsiasi motivo avvenuta., prevedendo in bilancio, in apposito capitolo, le relative somme in misura adeguata alla copertura della garanzia fidejussoria assunta, da utilizzarsi a seguito di escussione della garanzia da parte dell'istituto mutuante;

DI OBBLIGARSI ad adottare comunque tutti i necessari procedimenti al fine di ottemperare alle obbligazioni di garanzia assunte;

DI AUTORIZZARE, pertanto il Responsabile del Servizio Finanziario a compiere in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune, tutte le operazioni necessarie per la concessione della fidejussione intervenendo nel contratto di mutuo.

In originale firmati.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to ROLLE Roberto

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to LAURIA Dr.ssa Laura

li .....

Attestazione per la copertura finanziaria della spesa (art. 55, comma 5, legge n. 142/1990)

IL RESPONSABILE

.....

li 29 DIC. 1999

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio comunale e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

IL RESPONSABILE

OLIVA Silvia

Per copia conforme all'originale.

COMUNE DI LA CASSA ★ Prov. di Torino ★

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

☐ La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 29 DIC. 1999

☐ Ripubblicata dal ..... al .....

La presente deliberazione è stata sottoposta a controllo di legittimità ai sensi dell'art. 17 c. 33 della legge n. 127/1997 ed è divenuta esecutiva:

☐ perchè il Comitato Regionale di Controllo, che ne ha accusato ricezione in data ....., n. ....., non ha adottato, nei 30 . giorni successivi, provvedimento di annullamento.

☐ a seguito di comunicazione del Comitato Regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità nella seduta del ..... n. .....

Divenuta esecutiva il 28 GEN. 2000

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to LAURIA D.ssa LAURA

Manitto - Torino

ALLEGATO A)

ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO - ROMA
CONTRATTO DI MUTUO GARANTITO CON FIDEIUSSIONE COMUNALE E CESSIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE AI SENSI . . DELLA CONVENZIONE "I. C. S. - C.O.N.I. - REGIONE PIEMONTE"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecento il giorno del mese di in alla Via n° Innanzi a me Dott. Notaio in iscritto al Collegio Notarile di si sono personalmente costituiti:

DA UNA PARTE (ipotesi di mutuo stipulato in Roma)
il Sig. , nato a il , domiciliato per la carica in Roma alla Via A. Farnese, 1, il quale agisce, in virtù dei poteri a lui spettanti ai sensi dell'art. 16 dello Statuto, nella qualità di (1) e Legale Rappresentante dell'Istituto per il Credito Sportivo, Ente di Diritto Pubblico, con sede in Roma ove sopra, costituito con legge 24 dicembre 1957 n° 1295, iscritto nell'Albo delle banche autorizzate da Bankitalia ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 1/9/93 n. 385, codice fiscale n° 00644160582 (Fondo di dotazione L. 18.500.000.000; Riserve e Fondi Vari L. (*) , Ente che, nel prosieguo del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, verrà più brevemente denominato ISTITUTO FINANZIATORE;

(ovvero ipotesi di mutuo stipulato fuori Roma)

I Sigg. (firma abbinata), nati rispettivamente a il con qualifica di . i quali autorizzati alla firma dalle norme statutarie e regolamentari della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. intervengono e stipulano per la stessa che agisce, in virtù dei poteri ad essa conferiti giusta procura speciale a rogito Notaio del . rep. n° ,allegata al presente contratto sotto la lettera " " (ovvero che, in copia autentica, trovasi allegata al mio precedente atto del rep. n°), quale mandataria dell'Istituto per il Credito Sportivo, Ente di Diritto Pubblico con sede in Roma alla Via A. Farnese 1, costituito con legge 24 dicembre 1957, n° 1295, iscritto nell'Albo delle banche autorizzate da Bankitalia ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 1/9/93 n. 385, codice fiscale n° 00644160582 (PATRIMONIO L. 1.700.939.867.737)
(*)_____, iscritto nel registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. 540312/1996 ,Ente che, nel prosieguo del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, verrà più brevemente denominato ISTITUTO FINANZIATORE;
;

---

(1) = Presidente, Vice Presidente, Direttore Generale, Dirigente designato dal Consiglio di Amministrazione
(*) = da aggiornare annualmente dopo l'approvazione del bilancio.

DALL'ALTRA (2)

1) in legale rappresentanza della Società e/o Associazione Sportiva _____ che, nel prosieguo del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali verrà più brevemente nominata PARTE MUTUATARIA, debitamente riconosciuta dal C.O.N.I., (affiliata al _____) con sede in _____ alla Via _____ n° ___ (capitale sociale versato L. _____), codice fiscale n° _____, iscritta nel Registro delle imprese/Persone giuridiche presso la Cancelleria del Tribunale di _____ al n° _____ /presso la C.C.I.A.A. di _____ al n° _____, il Sig. _____ nato a _____ il _____ in ragione della carica domiciliato in _____ presso la sede della Società e/o Associazione stessa, il quale interviene nella sua qualità di _____ della Società e/o Associazione a' termini dell'art. _____ dello Statuto sociale ed in esecuzione della delibera del (Consiglio di Amministrazione, direttivo, Assemblea) di quest'ultima in data _____, allegata al presente contratto in estratto autentico del Notaio _____ sotto la lettera " ";(*)

2) il Sig _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica in _____ il quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di _____ (c.f. _____) nel proseguo del presente atto e nell'allegato capitolato di patti e condizioni generali nominato più semplicemente GARANTE, al fine di prestare fideiussione a favore della PARTE MUTUATARIA nei termini ed alle condizioni specificate nel successivo art. 5 , in esecuzione della delibera n. _____ del _____ adottata dal _____ che in copia conforme si allega sotto la lettera " " .

I predetti costituiti, della cui identità personale, qualifica e piena capacità di agire io Notaio sono personalmente certo, dopo aver dichiarato di comune accordo e con il mio consenso di rinunciare all'assistenza dei testimoni, PREMETTONO:

- che la PARTE MUTUATARIA ha chiesto all'ISTITUTO FINANZIATORE un mutuo di L. _____ = (_____) da destinare unitamente ad altri mezzi al finanziamento parziale della spesa prevista per la realizzazione di _____ _____ _____ il cui progetto esecutivo è stato approvato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- che l'ISTITUTO FINANZIATORE ha aderito, con delibera del proprio Consiglio di Amministrazione in data _____ alla concessione del predetto mutuo ai patti ed alle condizioni meglio evidenziati nel contesto del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali;

che, per agevolarne l'ammortamento, l'ISTITUTO FINANZIATORE stesso ha disposto altresì, la concessione a favore della PARTE MUTUATARIA di un contributo nominale annuo del _____ % =(_____ per cento) negli interessi, pari a L. _____ =(_____) annue, ai sensi dell'art. 5, 1° comma della legge 24 /12/1957 n° 1295, così come sostituito dall'art. 4 della L. 18/2/ 1983, n° 50, contributo che verrà detratto dagli importi delle semestralità di ammortamento ai sensi del 2° comma del citato art. 5;

(*) Se trattasi di Società o Associazione Sportiva Dilettantistica, Federazione Sportiva Nazionale, Ente di Promozione Sportiva, Ente morale etc.

- che sull'ammontare di L. _____ (_____) del presente mutuo, la Regione Piemonte ha concesso un contributo annuo costante ai sensi della convenzione Regione Piemonte - Istituto per il Credito Sportivo - C.O.N.I. , con delibera della Giunta Regionale n. ___ del_____ , contributo da corrispondere direttamente all'ISTITUTO FINANZIATORE all'inizio dell'ammortamento del mutuo in unica soluzione all'ISTITUTO FINANZIATORE per l'importo complessivo di L. _____(_____) corrispondente all'attualizzazione delle rate annuali del contributo medesimo calcolate in L._____ (_____) per 15 anni.
- che un'eventuale revoca del predetto contributo non potrà mai incidere nel rapporto di mutuo, rimanendo la Regione stessa obbligata a rivalersi unicamente sulla PARTE MUTUATARIA.

- che, per effetto di quanto sopra, le annualità di ammortamento del presente mutuo verranno parzialmente garantite dalla cessione del predetto contributo e che, ad ulteriore garanzia della restituzione della somma mutuata, del pagamento dei relativi interessi, anche di preammortamento e moratori, delle spese ed accessori, nessuna esclusa, di quanto dovuto dalla Regione Piemonte a titolo di contributo come sopra indicato e per qualsiasi ragione non versato, nonché del soddisfacimento di ogni altro obbligo facente carico alla PARTE MUTUATARIA dal presente contratto, dall'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, dagli atti di erogazione e dalle norme vigenti in materia , il GARANTE si dichiara disposto a prestare a favore dell'ISTITUTO FINANZIATORE e nell'interesse della PARTE MUTUATARIA una fideiussione solidale in conformità dei patti e delle condizioni meglio specificate nel successivo art. 6 .

TUTTO QUANTO PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Per il soddisfacimento degli scopi indicati in premessa e con le garanzie ivi specificatamente indicate, l'ISTITUTO FINANZIATORE, come sopra rappresentato, concede a titolo di mutuo alla PARTE MUTUATARIA che accetta per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, la somma di L._____ =(_____). con ammortamento in anni 15 . al tasso di interesse del _____ % (_____per cento) semestrale corrispondente al (_____ per cento) nominale annuo.

Si conviene, sin d'ora, tra le parti che l'ISTITUTO FINANZIATORE, in relazione all'andamento del mercato finanziario e comunque al tipo di provvista disponibile, potrà variare, a suo insindacabile giudizio, in qualsiasi momento e sino all'atto pubblico di erogazione finale e quietanza che verrà stipulato in occasione del versamento dell'intera somma mutuata, la misura del suddetto tasso d'interesse nonché del tasso di mora pattuito nel successivo art. 7

Il mutuo è regolato ed accettato ai patti e sotto gli obblighi recati dalle norme del codice civile, dal presente contratto e dalle norme di legge e di Statuto che regolano l'attività creditizia dell'ISTITUTO FINANZIATORE nonché dai patti e condizioni generali contenuti nel Capitolato che si allega al presente contratto sotto la lettera "____", per formarne parte integrante ed essenziale, debitamente firmato dalle parti e da me Notaio e che la PARTE MUTUATARIA ed il GARANTE dichiarano di ben conoscere per averne avuto precedente ed integrale conoscenza a seguito di testuale comunicazione e di accettarlo ed approvarlo in tutti i patti e le condizioni che lo compongono.

L'ISTITUTO FINANZIATORE potrà sempre consentire, a suo insindacabile giudizio, variazioni delle modalità e condizioni stabilite in contratto, ivi comprese la sostituzione od integrazione delle garanzie nonché proroghe di termini, anche di rimborso del mutuo, senza tuttavia che tali modifiche, variazioni o proroghe comportino, in alcun caso, novazione delle obbligazioni assunte nel contratto stesso nella sua integrità.

ART. 2

La PARTE MUTUATARIA:

- cede irrevocabilmente all'ISTITUTO FINANZIATORE alle condizioni e con le garanzie di cui al'art.8 dell'allegato capitolato di patti e condizioni generali, il contributo negli interessi concesso dalla Regione Piemonte ,ai sensi della convenzione Regione Piemonte - Istituto per il Credito Sportivo - C.O.N.I. , con delibera di Giunta Regionale n. _____del _____ per l'importo di L. _____(_____ _____).
- prende atto che il contributo di cui trattasi verrà corrisposto direttamente dalla Regione Piemonte all'ISTITUTO FINANZIATORE all'inizio dell'ammortamento, e corrisponde all'attualizzazione delle rate annuali del contributo stesso calcolate in L._____(_____) annue per 15 anni e che sarà irrilevante ed inefficace per l'ISTITUTO FINANZIATORE ogni eventuale modifica relativa all'ammontare o alla durata del predetto contributo;
- si obbliga a notificare a propria cura e spese alla Regione Piemonte il presente contratto di mutuo ed i successivi atti di erogazione parziale ed erogazione finale e quietanza, col piano di ammortamento del medesimo e ad espletare, comunque, tutti gli adempimenti richiesti per consentire la corresponsione diretta all'ISTITUTO FINANZIATORE dei predetti contributi che verranno utilizzati a parziale pagamento delle annualità di ammortamento del mutuo.

Art. 3

Il mutuo verrà erogato in contanti alla PARTE MUTUATARIA in unica soluzione ad opere eseguite in conformità del progetto di costruzione approvato o variato secondo il dettaglio di spesa di cui al parere tecnico del C.O.N.I. ovvero mediante somministrazioni parziali in relazione all'andamento dei lavori in rapporto ai costi sostenuti nella misura ed alle condizioni seguenti e dopo che la PARTE MUTUATARIA avrà

adempiuto agli obblighi di cui agli artt. 2 e 4 dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, accertata l'avvenuta notifica del presente contratto alla Regione Piemonte a cura e spese della PARTE MUTUATARIA :

- sino alla concorrenza della somma di L.....=(.....
.....) per lavori;

- sino alla concorrenza della somma di L.....=
(.....)
per acquisto area;

- sino alla concorrenza della somma di L.....=(.....
.....) per oneri professionali di progettazione, direzione lavori e collaudazione;

- la rimanente somma (3) di L. .....=(.....
.....) a collaudo, omologazione ed agibilità delle opere.

L'ISTITUTO FINANZIATORE si riserva, di fissare, a suo insindacabile giudizio, la data di inizio delle erogazioni del mutuo, una diversa determinazione della misura e delle modalità delle somministrazioni parziali e, comunque, i termini di definizione dell'operazione, in relazione all'andamento del mercato finanziario ed all'emissione di obbligazioni nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge nonché all'effettivo collocamento delle stesse.

Le somministrazioni parziali e l'atto di erogazione finale e quietanza del mutuo verranno effettuati mediante stipula di atti pubblici.

La PARTE MUTUATARIA si obbliga a corrispondere all'atto delle singole somministrazioni l'imposta sostitutiva prevista dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. 29 settembre 1973, n° 601 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura indicata dalla legge.

Art. 4

La PARTE MUTUATARIA si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale ed indivisibile fra tutti, a restituire la suddetta somma mutuata di L._____=(_____) col sistema dell'ammortamento, nel termine di anni 15(quindici), mediante corresponsione di n° 30(trenta) semestralità costanti posticipate, calcolate al tasso di interesse specificato nel precedente art. 1, commi 1° e 2°. Tali interessi semestrali sono calcolati in semestralità intere con formula finanziaria; non è, pertanto, influente in tale calcolo l'effetto dell'anno civile o commerciale.

Ogni semestralità dovrà versarsi in valuta legale all'ISTITUTO FINANZIATORE entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno di ammortamento a

decorrere dal 30 giugno o 31 dicembre successivi alla data di inizio dell'ammortamento che verrà fissata nell'atto di erogazione finale e quietanza al 1° gennaio o 1° luglio immediatamente successivi alla data di stipula del predetto atto di erogazione finale.

Le semestralità di ammortamento comprenderanno una quota di ammortamento del capitale mutuato ed una quota interessi, in conformità delle indicazioni della tabella che verrà allegata all'atto dell'erogazione finale e quietanza (*) e saranno ridotte, ciascuna, di un ammontare pari alla quota semestrale del contributo negli interessi concesso e calcolato in misura annua costante ai sensi dell'art. 5, 2° comma della legge n° 1295/57 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 12 dello Statuto dell'ISTITUTO FINANZIATORE.

Art. 5

Le somme somministrate parzialmente non entrano di regola in ammortamento, salvo che l'ISTITUTO FINANZIATORE ritenga, a suo insindacabile giudizio e compatibilmente con le finalità istituzionali, di dare comunque inizio all'ammortamento della somma somministrata.

Sulle somministrazioni parziali e sull'erogazione finale, effettuate in regime di preammortamento, saranno dovuti dalla PARTE MUTUATARIA, sino alla data di inizio dell'ammortamento del mutuo, gli interessi nella misura di cui al 1° comma del precedente art. 1 ovvero nella diversa misura che l'ISTITUTO FINANZIATORE, come previsto nel 2° comma del predetto art. 1, si riserva di stabilire e comunicare, in qualsiasi momento successivo alla prima somministrazione e sino all'atto dell'erogazione finale e quietanza in relazione all'andamento del mercato finanziario. Tali interessi saranno calcolati con riferimento all'anno civile.

I suddetti interessi di preammortamento saranno dovuti dalla PARTE MUTUATARIA alle date del 1° gennaio o del 1° luglio immediatamente successivo ad ogni erogazione rateale nonché al momento di ciascuna delle erogazioni successive alla prima qualora queste avvengano in periodo intermedio tra le predette due date.

Gli interessi sul capitale mutuato ed entrato in ammortamento decorreranno dal 1° gennaio o dal 1° luglio successivi alla data di erogazione finale.

Art. 6

Il GARANTE, come sopra rappresentato, dichiara di costituirsi fideiussore della PARTE MUTUATARIA a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla PARTE MUTUATARIA stessa con il presente contratto di mutuo.

La Fideiussione è regolata dalle seguenti condizioni in deroga alle previsioni di cui all'art. 7 del Capitolato allegato al contratto di mutuo:

punto 1) garantisce tutto quanto dovuto dalla PARTE MUTUATARIA per la restituzione del capitale mutuato, per il pagamento dei relativi interessi, anche di preammortamento e moratori al tasso convenzionale pattuito con la PARTE MUTUATARIA stessa, per qualunque altro accessorio nonché per ogni spesa, anche se di carattere giudiziario e per ogni onere tributario, dipendente dal contratto di mutuo in questione;

punto 2) Rimarrà ferma e valida senza bisogno di ulteriori interventi o dichiarazioni del GARANTE, anche nel caso di revoca, inefficacia o annullamento, da chiunque eseguiti, dei pagamenti effettuati all'ISTITUTO FINANZIATORE, verso il quale il GARANTE si obbliga a rimborsare tutte le somme che il medesimo avesse incassato a soddisfacimento delle obbligazioni garantite e che dovesse restituire a seguito dell'esperimento di dette azioni o per qualsiasi altro motivo.

punto 3) Le obbligazioni assunte dal GARANTE si intendono sempre costituite col vincolo della solidarietà e della indivisibilità, anche nei confronti di ciascuno dei successori o aventi causa o qualsiasi titolo. L'ISTITUTO FINANZIATORE non ha mai l'obbligo di escutere preventivamente la PARTE MUTUATARIA in caso di sua inadempienza.

punto 4) Il GARANTE non può, nel corso dell'operazione di mutuo, recedere dalla garanzia, la quale rimane efficace sino a quando all'ISTITUTO FINANZIATORE non risulti formalmente estinta l'obbligazione garantita.

punto 5) Il GARANTE rimane obbligato, nel caso che la PARTE MUTUATARIA mancasse per qualsiasi ragione al puntuale ed esatto adempimento delle sue obbligazioni, a versare immediatamente all'ISTITUTO FINANZIATORE, a semplice richiesta scritta, quanto da essa PARTE MUTUATARIA dovuto per capitale, interessi, spese, tasse ed ogni altro accessorio così come indicati nel precedente punto 1). Per la determinazione del debito garantito fanno prova in qualsiasi sede contro il GARANTE, i suoi successori, eredi o aventi causa a qualsiasi titolo, le risultanze delle scritture contabili dell'ISTITUTO FINANZIATORE. In caso di suo ritardo nel pagamento, il garante è tenuto a corrispondere, all'ISTITUTO FINANZIATORE, oltre alle somme insolute, gli interessi moratori nella stessa misura ed alle stesse condizioni previste a carico della PARTE MUTUATARIA. Gli effetti dell'eventuale decadenza della PARTE MUTUATARIA dal beneficio del termine e della risoluzione del contratto di mutuo si intenderanno automaticamente estesi al GARANTE e, pertanto, la fideiussione sarà immediatamente ed integralmente operante anche nei suddetti casi di decadenza e risoluzione che dovessero verificarsi sia per inadempienza contrattuale della PARTE MUTUATARIA sia per qualsiasi altra causa prevista nel contratto regolante il finanziamento.

punto 6) Il GARANTE rinuncia, in deroga all'art. 1945 del cod. civ., ad opporre le eccezioni, le riserve e le contestazioni spettanti alla PARTE MUTUATARIA, sino all'integrale soddisfacimento delle pretese creditizie dell'ISTITUTO FINANZIATORE, obbligandosi, quindi, ad effettuare i pagamenti di cui al precedente punto 5 anche in presenza di opposizione esperite dalla PARTE MUTUATARIA o di controversie comunque pendenti e da chiunque occasionate in ordine alla sussistenza o alla esigibilità del credito.

punto 7) In deroga all'art. 1957 cod. civ., i diritti derivanti all'ISTITUTO FINANZIATORE dalla fideiussione restano integri sino a totale estinzione di ogni suo credito verso la PARTE MUTUATARIA, senza che l'ISTITUTO FINANZIATORE stesso sia tenuto ad escutere la PARTE MUTUATARIA o il GARANTE o qualsiasi altro coobbligato o garante entro i termini previsti dalla suddetta disposizione.

punto 8) Il GARANTE non può esercitare il diritto di regresso o di surroga che ad esso spettasse *ex lege* o per convenzione nei confronti della PARTE MUTUATARIA, di coobbligati o altri garanti, ancorché confideiussori, sino a quando ogni ragione di credito dell'ISTITUTO FINANZIATORE non sia stata interamente estinta, rinunciando comunque, espressamente esso GARANTE ad eccepire l'estinzione della fideiussione per fatto dell'ISTITUTO FINANZIATORE e ciò in deroga all'art. 1955 C.C.

punto 9) La fideiussione ha pieno effetto indipendentemente da qualsiasi altra garanzia, personale o reale, già esistente o che venisse in seguito da chiunque prestata sotto qualsiasi forma a favore dell'ISTITUTO FINANZIATORE nell'interesse della PARTE MUTUATARIA a garanzia del finanziamento citato in premessa.
Quando vi sono più fideiussori, ciascuno di essi risponde per l'intero ammontare del debito, anche se le garanzie sono state prestate con un unico atto e l'obbligazione di alcuno dei garanti è venuta a cessare ed ha subito modificazioni per qualsiasi causa e anche per remissione o transazione da parte dell'ISTITUTO FINANZIATORE.

punto10) l'ISTITUTO FINANZIATORE è tenuto, a richiesta del GARANTE, a comunicargli l'entità dell'obbligazione garantita, quale a lui risultante al momento della richiesta, nonché, previo ottenimento da parte del GARANTE del consenso scritto dalla PARTE MUTUATARIA, ulteriori informazioni concernenti l'esposizione stessa.
Il GARANTE avrà cura di tenersi al corrente delle condizioni patrimoniali della PARTE MUTUATARIA ed in particolare ad informarsi presso la stessa dello svolgimento dei suoi rapporti con l'ISTITUTO FINANZIATORE;

punto11) Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende, sin d'ora, estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.

punto12) La fideiussione rimarrà ferma e valida, senza bisogno di ulteriori interventi o autorizzazioni del GARANTE, anche nel caso in cui l'ISTITUTO FINANZIATORE avesse acconsentito, a suo insindacabile giudizio e senza alcun obbligo di darne comunicazione al GARANTE stesso, eventuali modifiche di patti contrattuali ed in particolare proroghe o dilazioni di termini, anche di pagamento, in qualsiasi forma effettuate.

punto13) Il GARANTE autorizza espressamente l'ISTITUTO FINANZIATORE a segnalare la presente fideiussione, se richiesto, alla Società di revisione incaricata dalla PARTE MUTUATARIA del controllo contabile e della certificazione dei suoi bilanci.

punto14) Per qualsiasi controversia è competente esclusivamente il Foro di Roma.

il GARANTE , dichiara, altresì, di approvare specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 2° comma del cod. civ. le seguenti condizioni:

punto 5 - 1° comma (pagamento a semplice richiesta e valore probatorio delle scritture contabili);
punto 6 (rinuncia ed eccezioni);
punto 7 (dispensa dall'agire nei termini ex art. 1957 cod. civ.)
punto 8 (limitazione all'esercizio del diritto di regresso o surroga e rinuncia ad eccepire l'estinzione della fideiussione ex art. 1955 cod. civ.);
punto 9 - 2° comma (inopponibilità della estinzione o modifica della obbligazione di altri fideiussori);
punto12 (efficacia della fideiussione anche nelle ipotesi di proroghe o dilazioni di termini, anche di pagamento)
punto 14 (deroga alla competenza giudiziaria).

Art. 7

Le semestralità di ammortamento del mutuo per capitale ed interessi, risultanti insolute alle scadenze convenute, gli eventuali interessi di preammortamento, nonché ogni altra somma dovuta in dipendenza del presente contratto e non pagata, ivi compreso quanto dovuto all'ISTITUTO FINANZIATORE a seguito di decadenza dal beneficio del termine della PARTE MUTUATARIA, di risoluzione del contratto per qualsiasi causa dovuta, produrranno di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione o messa in mora, dalla data di scadenza o di esigibilità al giorno dell'effettivo pagamento, gli interessi di mora nella misura pari al tasso di interesse nominale annuo lordo del mutuo, di cui al precedente art. 1, 1° comma, maggiorato di quattro punti percentuali, ovvero nella eventuale diversa misura che verrà stabilita nell'atto pubblico di erogazione finale e quietanza, così come convenuto nel 2° comma art. 1.

Tali interessi, relativi alle rate scadute ed ad ogni altra somma dovuta come sopra specificato, verranno calcolati con riferimento all'anno civile, come pure quelli relativi agli interessi di preammortamento non corrisposti alla scadenza prevista.

Fermo ed impregiudicato quanto previsto nel precedente 1° comma, in caso di morosità nel pagamento delle semestralità di ammortamento o di una parte di esse, protratta per almeno due semestri, la PARTE MUTUATARIA riconosce all'ISTITUTO FINANZIATORE il diritto, ove non intenda dichiarare la PARTE MUTUATARIA decaduta dal beneficio del termine, una volta decorsi 30 (trenta) giorni dalla data del mancato pagamento della seconda semestralità, di ritenere risolto "ipso jure" il presente contratto in danno della PARTE MUTUATARIA e dei GARANTI, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ., con la conseguenza che l'ISTITUTO FINANZIATORE stesso potrà pretendere l'immediato versamento, oltre che delle rate scadute e non corrisposte, unitamente ai relativi interessi di mora, il pagamento in unica soluzione di tutte le somme specificate nell'art. 21, 2° comma lett. a", "b", "c", "e" ed "f" dell'allegato Capitolato.

Le parti convengono sin d'ora che, qualora la PARTE MUTUATARIA non conservasse la disponibilità dell'area sulla quale vengono realizzate le opere oggetto del finanziamento, per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo, il presente contratto si intenderà risolto di pieno diritto con le conseguenze a carico della parte mutuataria previste dall'art. 24 dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali.

Art. 8

E' consentita l'anticipata estinzione totale del mutuo alle condizioni indicate nell'art. 11 dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali.

La restituzione anticipata del capitale mutuato dovrà essere effettuata in contanti, tale essendo la specie mutuata.

Art. 9

Per l'esecuzione del presente contratto, come per qualsiasi giudizio, anche esecutivo e di risoluzione, e a tutti gli effetti di legge, le parti eleggono domicilio come segue:

l'ISTITUTO FINANZIATORE presso la propria sede legale in Roma, alla Via A. Farnese n° 1;

la PARTE MUTUATARIA ed il GARANTE rispettivamente in _____ ed in _____ e, ove nelle predette sedi inesistenti, presso la Segreteria del Comune di _____ ove l'ISTITUTO FINANZIATORE potrà validamente notificare, ad esse parti, successori ed aventi causa, ogni e qualsiasi atto anche di natura processuale ed esecutivo, quando non preferisca notificare al domicilio reale di esse parti.

Art. 10

Per le eventuali controversie giudiziarie dipendenti dal presente contratto, dall'allegato Capitolato di patti e condizioni generali nonché dagli atti di erogazione parziale e dall'atto di erogazione finale e quietanza, le parti contraenti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Roma ferma restando la speciale competenza prescritta dagli artt. 21 e 26 del codice di procedura civile.

Art. 11

Tutti i pagamenti per qualsiasi titolo dipendenti dal presente contratto e dagli atti di erogazione del mutuo dovranno essere effettuati in valuta legale all'ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO nella sua sede in Roma nella Via A. Farnese n° 1 ovvero presso la Banca Nazionale del Lavoro a mezzo di c/c n° 392111- Centro Amministrativo - Roma (coordinate bancarie: F0100503247392111).

I pagamenti effettuati per il tramite della predetta Banca si intendono eseguiti con valuta del giorno in cui le somme entreranno nella disponibilità dell'ISTITUTO FINANZIATORE.

Art. 12

Saranno ad esclusivo carico della PARTE MUTUATARIA tutte le spese di stipulazione, registrazione, anche degli atti di erogazione e quietanza inerenti il presente contratto nonché quelle per il rilascio all'ISTITUTO FINANZIATORE della copia in forma esecutiva e delle copie autentiche occorrenti. La PARTE MUTUATARIA è tenuta a provvedervi direttamente nella misura prevista dalla legge e dalle tariffe notarili vigenti. La stessa prende atto che, ai sensi del 1° comma dell'art. 117 del decreto leg.vo n° 385/93, il Notaio rogante provvederà a fornirle copia autentica del presente contratto e degli atti di erogazione e quietanza muniti degli estremi dell'avvenuta registrazione.

Art. 13

Il presente contratto rientra nell'ambito impositivo dell'imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 29 settembre 1973 n° 601 e successive modifiche ed integrazioni, con la conseguenza che tutti gli atti, contratti e formalità inerenti all'operazione di mutuo, comprese le garanzie e loro eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni nonché eventuali cessioni di credito stipulate in relazione al mutuo stesso, sono esenti dall'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali.

L'imposta sostitutiva suddetta è a carico della PARTE MUTUATARIA e di essa sarà effettuata la rivalsa come convenuto nell'ultimo comma del precedente art. 2.

Il presente atto usufruisce, altresì, della riduzione a metà degli onorari notarili ai sensi dell'art. 3, ultimo comma della legge 24 dicembre 1957, n° 1295 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 115 e segg. (titolo XI - Capo I) del D. Lgs.vo 1.9.93 n. 385 le parti si danno atto che tutti gli oneri e le condizioni di natura economica e finanziaria a carico della PARTE MUTUATARIA in dipendenza del presente contratto sono stati rappresentati ed evidenziati nel contesto dello stesso e dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali.

La **PARTE MUTUATARIA** approva specificamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 , 2° comma del cod. civ. le clausole del presente contratto come appresso indicate:

- **art. 1, 2° e ultimo comma** (variabilità del tasso di interesse ordinario e di mora - facoltà per l'Istituto Finanziatore di variare condizioni e modalità contrattuali);
- **art. 3 , 2° comma** (variabilità delle modalità e condizioni per l'erogazione del mutuo in relazione all'andamento del mercato finanziario);
- **art. 5, 1° e 2° comma** (facoltà per l'Istituto Finanziatore di ammortizzare erogazioni parziali e riserva per lo stesso sulla misura degli interessi di preammortamento);
- art. 7 (morosità e risoluzione contratto);
- art. 9 (elezioni di domicilio);
- art.10 (deroga competenza territoriale);

e le seguenti condizioni generali dell'allegato capitolato:

- art. 1 (veridicità della documentazione presentata);
- art. 2 (condizioni per le erogazioni del mutuo);
- art. 3 , 4° comma (esecuzione delle opere finanziate - riversamento somme e costituzione deposito infruttifero);
- art. 4 (somministrazioni rateali);
- art. 5 (assicurazioni immobili ipotecati per i danni dell'incendio e rischi accessori);
- art. 6 (divieto di cessione del ricavo del mutuo);
- art. 7 (obblighi relativi alle garanzie fideiussorie);
- art. 8 (cessione di contributi);
- art. 9 (imputazioni di pagamenti);
- art. 10 (pagamenti effettuati da terzi);
- art. 11 (estinzione anticipata del mutuo);
- art. 12 (sospensione e revoca nel contributo negli interessi);
- art. 13 (eventuali aggravi fiscali);
- art. 14 (obblighi relativi agli immobili ipotecati);
- art. 15 (immissione nel possesso degli immobili ipotecati);
- art. 16 (solidarietà ed indivisibilità delle obbligazioni contrattuali);
- art. 17 (non opponibilità di eccezioni od opposizioni);
- art. 18 (efficacia probatoria delle scritture contabili dell'Istituto Finanziatore);
- art. 19 (rapporti tra parte mutuataria e terzo);
- art. 20 (diminuzione delle garanzie);
- art. 21 (risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine);
- art. 22 (revoca del mutuo).

Le parti tutte, espressamente e concordemente, mi esonerano nel contempo dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il presente atto pubblico è stato da me Notaio letto alle parti costituite le quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo hanno sottoscritto qui in calce e sul margine dei fogli intermedi unitamente agli allegati come per legge.

20 COPIE

ALLEGATO B)

ALLEGATO " " AL CONTRATTO DI MUTUO PER NOTAIO
IN DATA REPERTORIO n°

CAPITOLATO (1.1999)

DEI PATTI E DELLE CONDIZIONI GENERALI FORMANTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO DI MUTUO STIPULATO DA SOGGETTI DI NATURA PRIVATISTICA CON L'ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO

Art. 1 - **Veridicità della documentazione presentata**

La **PARTE MUTUATARIA** dichiara e conferma la verità delle comunicazioni fatte e della documentazione prodotta all'**ISTITUTO FINANZIATORE** ed in particolare della sua situazione patrimoniale e del conto economico nonché di quella relativa alla sua appartenenza alla categoria dei soggetti finanziabili.
Tutti i documenti consegnati all'**ISTITUTO FINANZIATORE** nel corso dell'operazione di mutuo resteranno in suo possesso sino all'estinzione del rapporto.

Ove la situazione della **PARTE MUTUATARIA**, emergente anche eventualmente prima della stipula dell'atto di erogazione finale e quietanza, risultasse difforme, sotto il profilo giuridico, tecnico, economico o patrimoniale, da quella esposta e documentata allo scopo di ottenere la concessione del mutuo, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** potrà ritenere risolto di diritto il contratto, qualora le circostanze di fatto emerse o i vizi scoperti nei documenti fossero di tale natura che, se conosciuti o verificati in precedenza, avrebbero a suo giudizio insindacabile impedito la concessione del mutuo.

Art. 2 - **Condizioni per l'erogazione del mutuo**

Ferme restando le modalità e le riserve stabilite nell'art. 2 del contratto di mutuo e nell'art. 4 del presente Capitolato, l'erogazione dell'intera somma mutuata o le somministrazioni parziali sono, in ogni caso, subordinate alla condizione che la **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE DI IPOTECA** e gli eventuali **GARANTI**, ciascuno per gli adempimenti di competenza, abbiano consentito a produrre o prodotto direttamente all'**ISTITUTO FINANZIATORE**, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data del contratto di mutuo:

a) la copia in forma esecutiva e tre copie autentiche del contratto di mutuo con la relativa nota di iscrizione dell'ipoteca e di trascrizione dei patti e dei divieti di cui all'art. 10 ed all'art. 14, lettere a), b), c) e d) del presente Capitolato, con gli estremi delle eseguite formalità.

b) la documentazione, in conformità delle indicazioni fornite dall'**ISTITUTO FINANZIATORE**, comprovante il completamento della giustificazione della piena proprietà, anche per gli effetti della legge 19 maggio 1975, n° 151, e della libertà da oneri o vincoli dei beni ipotecati nonché l'inesistenza di precedenti iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per eventuali formalità richiamate nel contratto di mutuo che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso non avrà ritenute ostative;

c) la documentazione comprovante - ove la **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE DI IPOTECA** e gli eventuali **GARANTI** siano persone giuridiche o Enti - la vigenza, amministrazione, la rappresentanza ed i relativi poteri;

d) la documentazione comprovante che la **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE DI IPOTECA** e gli eventuali **GARANTI** godono del pieno e libero esercizio dei diritti per non essere falliti né essere in stato di concordato preventivo o di amministrazione controllata o giudiziaria e che contro di essi non sono in corso le relative istanze o procedure;

e) la polizza di cui al successivo art. 5 ad oggetto l'assicurazione contro i danni dell'incendio e rischi accessori degli immobili ipotecati vincolata a favore dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**;

f) la polizza assicurativa, integrativa della garanzia ipotecaria, eventualmente prevista nel contratto di mutuo.

La documentazione di cui alle precedenti lettere c) e d) dovrà prodursi in occasione di ciascuna erogazione del mutuo e nella data più prossima possibile all'erogazione stessa.
Il tempo della richiesta ed il periodo di validità della documentazione saranno stabiliti dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** a suo insindacabile criterio.

Le polizze di cui alle lettere e) ed f) saranno depositate presso l'**ISTITUTO FINANZIATORE** per tutta la durata dell'operazione di mutuo.

Ove la sopraindicata documentazione o la parte di essa ritenuta idonea dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** in relazione alla situazione giuridica delle parti, non venga prodotta nel termine di cui al 1° comma, in conformità delle indicazioni fornite caso per caso dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso a suo insindacabile giudizio, quest'ultimo avrà la facoltà di ritenersi sciolto da ogni impegno e ritenere risolto di diritto il contratto stipulato, salvo che non ritenga eccezionalmente di prorogare il suddetto termine.

Art. 3 - <u>Esecuzione delle opere finanziate</u>

La **PARTE MUTUATARIA** è tenuta, nell'esecuzione dei lavori, al rispetto delle modalità esecutive del progetto approvato e delle prescrizioni degli Organi tecnici del C.O.N.I. e, comunque, di tutte le modalità e prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni di legge e dai regolamenti in materia edilizia ed urbanistica.

I lavori di costruzione (ampliamento, miglioramento etc.) finanziati con l'operazione di mutuo dovranno avere inizio nel termine previsto dalla concessione edilizia, dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari degli Enti locali e, comunque, non oltre il termine di 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto di mutuo. I lavori stessi dovranno in ogni caso essere ultimati, collaudati e, ove prescritto, omologati e dichiarati agibili, entro e non oltre il termine di 18 (diciotto) mesi dalla data di inizio, in guisa da mettere in grado l'**ISTITUTO FINANZIATORE** di erogare integralmente il mutuo entro tale data di ultimazione.

Qualora i lavori siano stati iniziati in epoca anteriore alla data di stipula del contratto di mutuo, purché successiva alla data di adesione al mutuo da parte dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, il suddetto termine di 18 (diciotto) mesi decorrerà dalla data di stipula medesima, salvo un più breve termine di ultimazione prescritto dalla concessione edilizia.

Qualora ultimati i lavori nei termini di cui ai precedenti commi o nel termine eventualmente prorogato come appresso convenuto, non sia stata prodotta la documentazione inerente il collaudo e l'eventuale omologazione ed agibilità delle opere, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** rimane comunque espressamente autorizzato a procedere senz'altro alla stipula dell'atto di erogazione finale e quietanza, dando inizio all'ammortamento del mutuo. In tale contesto la **PARTE MUTUATARIA** sarà tenuta a riversare all'**ISTITUTO FINANZIATORE** la somma erogata a saldo del mutuo, somma che sarà costituita presso l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso in deposito cauzionale infruttifero e che sarà svincolata in favore della **PARTE MUTUATARIA** stessa all'atto della produzione del certificato di collaudo e degli eventuali atti di omologazione ed agibilità.
Durante il periodo di esecuzione dei lavori la **PARTE MUTUATARIA** dovrà portare preventivamente a conoscenza dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** qualsiasi variante, che dovrà essere debitamente approvata dalle competenti Autorità, apportata al progetto di costruzione affinché l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso valuti l'opportunità di confermare il mutuo ed i limiti entro i quali il mutuo stesso potrà essere confermato.

L'inosservanza dei termini anzidetti comporterà per l'**ISTITUTO FINANZIATORE** il diritto di ritenere risolto il contratto di mutuo senza necessità di domanda giudiziale o di intimazione e, ciò beninteso, nell'ipotesi in cui esso **ISTITUTO FINANZIATORE** non ritenga di consentire, in via eccezionale ed a suo insindacabile giudizio, una proroga dei termini stessi.

Art. 4 - <u>Somministrazioni rateali</u>

Qualora la somma mutuata venga erogata con somministrazioni parziali durante il corso dei lavori in base a stati di avanzamento debitamente vistati, le somministrazioni stesse avranno inizio, salvo diversa previsione contenuta nel contratto di mutuo, dopo che la **PARTE MUTUATARIA** avrà investito nell'eventuale acquisto dell'area e nell'esecuzione dei lavori preventivati, la differenza di spesa tra il costo complessivo delle opere e l'ammontare del mutuo concesso, in guisa che l'importo del mutuo ancora da erogare sia in ogni momento sufficiente a coprire la spesa necessaria per l'ultimazione delle opere in base al progetto approvato.

L'erogazione per l'acquisto dell'area occorrente per la realizzazione dei lavori finanziati avverrà a seguito di produzione di idonea documentazione comprovante la legittima acquisizione della proprietà della stessa e la sua libertà da vincoli pregiudizievoli personali e reali di qualsivoglia natura.

Le somministrazioni relative agli oneri professionali di progettazione, direzione lavori e collaudazione, avverranno su presentazione delle relative parcelle vistate dagli Organi tecnici del C.O.N.I. e munite del benestare del competente Ordine professionale. L'erogazione per lavori avverrà su presentazione di stati di avanzamento, corredati dei relativi certificati di pagamento, vistati degli Organi

tecnici del C.O.N.I. e degli Organi eventualmente previsti dalle vigenti disposizioni in relazione alla particolare natura della **PARTE MUTUATARIA**.

Il saldo del mutuo o lo svincolo delle somme trattenute a cauzione avverrà, nella misura stabilita in contratto, in base a presentazione dell'atto di collaudo delle opere, vistato dagli Organi specificati nel precedente comma nonché su produzione, ove la struttura realizzata non sia a carattere addestrativo, degli atti di omologazione e di agibilità rilasciati rispettivamente dalla competente Federazione Sportiva e dagli Organi previsti dalle vigenti disposizioni.

I diritti di accertamento degli stati di avanzamento lavori spettanti agli incaricati del C.O.N.I., sono a carico della **PARTE MUTUATARIA** che dovrà provvedere alla relativa liquidazione a favore dell'avente diritto all'atto dell'erogazione dei singoli stati di avanzamento ed in conformità della tabella, predisposta dal C.O.N.I., allegata in calce al presente Capitolato.

L'ISTITUTO FINANZIATORE ha, comunque, diritto di disporre accertamenti dello stato dei lavori e di far eseguire, in corso d'opera, i controlli degli stati di avanzamento e della conformità alla legge, agli strumenti urbanistici ed al progetto delle opere eseguite.

Art. 5 - <u>Assicurazione degli immobili ipotecati contro i danni dell'incendio e dei rischi accessori.</u>

Gli immobili ipotecati, le loro pertinenze, le accessioni e le attrezzature, devono essere assicurati, fino alla completa estinzione del mutuo, contro i danni dell'incendio e dei rischi accessori per un valore ritenuto congruo dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** il quale provvederà in tal senso in nome proprio e nell'interesse ed a spese della **PARTE MUTUATARIA** e/o del **TERZO DATORE D'IPOTECA** proprietari dei beni.

Il premio di assicurazione, pari allo 0,0105% annuo del valore ipotecario, cumulativo per l'intera durata del mutuo, sarà pagato dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** anticipatamente in unica soluzione con trattenuta sul ricavato del mutuo stesso ed all'atto della prima erogazione.

Qualsiasi eccedenza di premio o qualsivoglia altra somma, anche se dovuta per maggiori imposte o tasse gravanti il premio, dovesse essere corrisposta dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** alla Società Assicuratrice nel corso della durata dell'assicurazione, dovrà essere immediatamente rimborsata dalla **PARTE MUTUATARIA**, pena la risoluzione del contratto di mutuo.

Nel caso di anticipata estinzione del mutuo, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** rimborserà alla **PARTE MUTUATARIA** la parte di premio pagato e non goduto afferente il mutuo, al netto delle imposte di legge.

In caso di sinistro la **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE D'IPOTECA**, dovranno, sotto pena di risoluzione del contratto di mutuo, informare entro tre giorni tramite telegramma l'**ISTITUTO FINANZIATORE** il quale ha diritto di intervenire negli atti di accertamento e di liquidazione del danno ed anche di promuoverli, a spese della **PARTE MUTUATARIA**.

La **PARTE MUTUATARIA** si obbliga comunque a restituire nel primitivo stato l'immobile danneggiato.

Tutte le azioni, ragioni e diritti sorgenti dell'assicurazione saranno esercitate dall'**ISTITUTO FINANZIATORE.**

Le indennità liquidate a fronte dei sinistri sono vincolate e liquidate direttamente all'**ISTITUTO FINANZIATORE** il quale potrà richiedere che le stesse siano corrisposte in parte o in tutto al proprietario degli immobili ipotecati, salvo che la **PARTE MUTUATARIA** risulti all'epoca morosa nel pagamento delle rate del mutuo, nel qual caso le indennità stesse si intendono cedute "pro solvendo" dalla **PARTE MUTUATARIA** all'**ISTITUTO FINANZIATORE** che provvederà ad impiegarle per la totale o parziale estinzione del debito secondo l'ordine di imputazione che riterrà preferibile..

La **PARTE MUTUATARIA** e /o il **TERZO DATORE D'IPOTECA** dichiarano, sotto la personale responsabilità che:

- le cose assicurate non hanno sofferto danni nell'ultimo decennio della medesima natura di quelli risarcibili in base alla polizza stipulata dall'**ISTITUTO FINANZIATORE;**

- le cose assicurate non sono assicurate presso altra Società o Compagnia;

- non esistono depositi, con o senza scaffalature, aventi altezza d'impilamento superiore a dieci metri.

L'ISTITUTO FINANZIATORE mantiene in ogni caso inalterato ogni suo diritto ai sensi degli artt. 2743 e 2813 del cod. civ. nonché il diritto di chiedere il sequestro conservativo dei beni della **PARTE MUTUATARIA** e/o del **TERZO DATORE D'IPOTECA** ai sensi degli artt. 2905 del cod. civ. e 671 del CPC

Art. 6 - <u>Divieto di cessione del ricavo del mutuo.</u>

Non è consentito alla **PARTE MUTUATARIA** di effettuare la cessione a qualsiasi titolo del ricavo del mutuo o di altre somme esistenti in deposito presso l'**ISTITUTO FINANZIATORE** in dipendenza del mutuo senza l'autorizzazione dell'**ISTITUTO FINANZIATORE.**

Art. 7 - <u>Obblighi relativi alle garanzie fideiussorie</u>

Le garanzie fideiussorie acquisite in contratto o da chiunque prestate successivamente sono regolate dalle seguenti condizioni generali:

a) le obbligazioni assunte dalla **PARTE MUTUATARIA** e da ciascuno dei **GARANTI** si intendono sempre costituite col vincolo della solidarietà e della indivisibilità, anche nei confronti di ciascuno dei successori od aventi causa a qualsiasi titolo.
L'ISTITUTO FINANZIATORE non ha mai l'obbligo, anche nel caso di fideiussione pro-quota, di escutere preventivamente la **PARTE MUTUATARIA** in caso di sua inadempienza;

b) i **GARANTI** non possono, nel corso dell'operazione di mutuo recedere dalla garanzia la quale rimane efficace fino all'integrale adempimento dell'obbligazione garantita;

c) i **GARANTI** rinunciano, in deroga all'art. 1945 del codice civile, ad opporre le eccezioni, le riserve e le contestazioni spettanti alla **PARTE MUTUATARIA** sino all'integrale soddisfacimento delle pretese creditizie dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** - obbligandosi, quindi ad effettuare i pagamenti richiesti anche in presenza di opposizioni, esperite dalla **PARTE MUTUATARIA** o di controversie comunque pendenti e da chiunque occasionate in ordine alla sussistenza o alla esigibilità del credito;

d) gli effetti dell'eventuale decadenza dal beneficio del termine della **PARTE MUTUATARIA** o di risoluzione del contratto si intendono automaticamente estesi ai **GARANTI** e, pertanto, la garanzia sarà immediatamente ed integralmente operante anche nei suddetti casi di decadenza o risoluzione che dovessero verificarsi sia per inadempienze contrattuali della **PARTE MUTUATARIA** sia per qualsiasi altra causa prevista nel contratto di mutuo;

e) le garanzie rimarranno ferme e valide, senza bisogno di ulteriori interventi o dichiarazioni dei **GARANTI**, anche nel caso di revoca, inefficacia o annullamento da chiunque eseguiti, dei pagamenti effettuati all'**ISTITUTO FINANZIATORE**, al quale i **GARANTI** si obbligano a rimborsare tutte le somme che lo stesso avesse incassato a soddisfacimento delle obbligazioni garantite e che dovesse eventualmente restituire a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti stessi;

f) i **GARANTI** dispensano l'**ISTITUTO FINANZIATORE** dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 del codice civile, intendendo rimanere obbligati, in deroga a tale disposizione, anche se l'**ISTITUTO FINANZIATORE** non abbia proposto le sue istanze contro la **PARTE MUTUATARIA** e gli eventuali coobbligati o garanti e non le abbia diligentemente continuate e ciò anche nel caso di proroghe o dilazioni di pagamento che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** avesse accordato, a suo insindacabile giudizio, alla **PARTE MUTUATARIA**;

g) i **GARANTI** rinunciano in ogni caso, in deroga agli artt. 1949 e 1950 del codice civile, ad esercitare ogni diritto di regresso o di surroga che potesse spettare loro, anche in via anticipata, nei confronti della **PARTE MUTUATARIA**, di eventuali coobbligati e **GARANTI**, ancorché confideiussori, sino a quando ogni ragione di credito dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** verso gli stessi non sia stata interamente soddisfatta, rinunciando, altresì, espressamente essi **GARANTI** ad eccepire la estinzione della garanzia per fatto dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** e ciò in deroga al disposto dell'art. 1955 del codice civile;

h) ciascuna delle garanzie contrattualmente acquisite ha pieno effetto indipendentemente dalle altre garanzie reali e personali già esistenti o che in seguito potessero da chiunque essere prestate sotto qualsiasi forma a favore dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** nell'interesse della **PARTE MUTUATARIA**. Ogni garanzia, pertanto, conserverà piena efficacia e ciascun **GARANTE** risponderà per l'intero ammontare del debito garantito sia in caso di estinzione o modificazione, anche per remissione, o transazione da parte

dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** delle obbligazioni di alcuni di essi ovvero di rinuncia parziale o totale da parte dello stesso alle altre garanzie che per legge o contratto assistono o dovessero assistere l'operazione di mutuo sia infine in caso di nullità od invalidità parziale o totale delle stesse;

i) le garanzie rimarranno, altresì, ferme e valide, senza bisogno di ulteriori interventi o autorizzazioni dei **GARANTI**, anche nel caso in cui l'**ISTITUTO FINANZIATORE** avesse acconsentito, a suo insindacabile giudizio, senza alcun obbligo di darne comunicazione ai **GARANTI** stessi, eventuali modifiche di patti contrattuali ed in particolare proroghe o dilazioni di termini anche di pagamento in qualsiasi forma effettuate, nonché liberàzioni, riduzioni, sostituzioni delle garanzie contrattualmente costituite o successivamente acquisite.

l) i **GARANTI** avranno cura di tenersi al corrente delle condizioni patrimoniali della **PARTE MUTUATARIA** ed in particolare di informarsi presso la stessa dello svolgimento dei suoi rapporti con l'**ISTITUTO FINANZIATORE;**

m) nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, le garanzie si intendono estese al soddisfacimento dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.

Art. 8 <u>Obblighi relativi alla cessione di contributi regionali o di altri Enti pubblici e/o all'acquisizione di contributi statali a garanzia del mutuo</u>

Ove l'**ISTITUTO FINANZIATORE** accetti, a totale o parziale garanzia del pagamento del mutuo, la cessione di contributi regionali o di altri Enti pubblici concessi per favorire o agevolare l'esecuzione di impianti sportivi, la **PARTE MUTUATARIA** dichiara e riconosce che:

- il pagamento di tali contributi viene effettuato direttamente ed irrevocabilmente all'**ISTITUTO FINANZIATORE** con decorrenza e durata pari all'ammortamento del corrispondente mutuo;

- ogni eventuale revoca o modifica relative all'ammontare o alla durata del contributo disposta dalla Regione e/o dall'Ente pubblico concedente nel corso di ammortamento del mutuo sarà irrilevante e inefficace nei confronti dell'**ISTITUTO FINANZIATORE;**

- la cessione si intende sempre effettuata "pro solvendo" e non "pro soluto", col conseguente obbligo per essa **PARTE MUTUATARIA** di garantire comunque l'esistenza e la libertà del contributo da vincoli o diritti a favore di terzi ed assicurare nel contempo il puntuale ed integrale pagamento di tutte le quote contributive dovute dalla Regione o dall'Ente pubblico e da questi ultimi eventualmente non corrisposte, ivi compresi gli interessi di mora nella misura contrattualmente dovuti.

Ove il mutuo venga garantito in parte col contributo dello Stato ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, la **PARTE MUTUATARIA** è tenuta ad espletare tutti gli adempimenti di sua spettanza per consentire l'erogazione all'**ISTITUTO FINANZIATORE** del contributo stesso alle scadenze convenute a decorrere dall'inizio dell'ammortamento del mutuo e sino alla sua estinzione. La

medesima è obbligata comunque a garantire direttamente con altri mezzi l'immediata esigibilità del contributo, compreso l'onere per interessi di mora nella misura contrattualmente dovuta per essa **PARTE MUTUATARIA** nel caso in cui il contributo medesimo venisse erogato per qualsiasi causa in ritardo rispetto alle scadenze convenute. In ogni caso di mancato pagamento del contributo da parte della Regione o di altri Enti pubblici o dello Stato **l'ISTITUTO FINANZIATORE** rimane comunque esonerato da qualsiasi obbligo di richiedere preventivamente o intimarne il pagamento ai suddetti soggetti.

Ove previsto dalle leggi regionali o dalle convenzioni stipulate dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** con gli Enti contributori, l'uso dell'impianto finanziato col mutuo assistito da contributo regionale dovrà essere garantito, oltre che ai singoli utenti, anche a tutte le associazioni ricreative e sportive nonché ai gruppi scolastici od aziendali operanti nel territorio comunale ove l'impianto è ubicato e che svolgono attività nell'ambito delle Federazioni sportive nazionali.

Art. 9 - **Imputazione di pagamenti.**

Qualunque somma venisse pagata dalla **PARTE MUTUATARIA** o da terzi per conto di essa o da eventuali **GARANTI** all'**ISTITUTO FINANZIATORE,** sarà da quest'ultimo imputata nell'ordine appresso indicato, salvo che non ritenga di adottare, a suo insindacabile giudizio, un diverso ordine di imputazione:

- pagamento delle spese ed oneri di qualunque natura relativi all'operazione di mutuo comprese quelle giudiziali anche irripetibili, sia pure riferite ad interventi effettuati ai soli fini cautelativi in procedimenti di esecuzione promossi da terzi;

- rimborso di ogni altra spesa sostenuta dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** per conto della **PARTE MUTUATARIA,** ivi compreso il rimborso dei premi di assicurazione;

- pagamento di rate semestrali arretrate del mutuo e dei relativi interessi di mora;

- restituzione anticipata del capitale mutuato.

Art. 10 - **Pagamenti effettuati da terzi**

L'ISTITUTO FINANZIATORE ha diritto di rifiutare i pagamenti offerti da terzi a proprio nome sia delle rate che degli accessori, sia di tutto che di parte del capitale, quando da siffatti pagamenti potessero derivare surrogazioni parziali, legali o convenzionali ai sensi dell'art. 1201 e segg. del codice civile a favore di chi intendesse effettuarli, nel credito dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** e nelle garanzie che l'assistono, a meno che il terzo non dichiari espressamente di subordinare, nei riguardi delle garanzie, le proprie ragioni a quelle spettanti all'**ISTITUTO FINANZIATORE** in dipendenza del mutuo.

Tale pattuizione sarà inserita nella nota di iscrizione ipotecaria.

Art. 11- **Estinzione anticipata del mutuo**

Trascorsi tre anni dalla data di inizio dell'ammortamento del mutuo, la **PARTE MUTUATARIA** potrà procedere all'estinzione anticipata, totale o parziale, dello stesso. L'estinzione avrà effetto al termine di ciascuna semestralità di ammortamento, a condizione che la **PARTE MUTUATARIA** stessa:

a) rimborsi all'**ISTITUTO FINANZIATORE**, oltre all'intero (e/o parziale) residuo capitale mutuato, quale risulterà in essere alla data di effetto dell'estinzione in base al piano di ammortamento allegato all'atto di erogazione finale e quietanza al tasso di interesse definitivo ivi indicato, una somma ottenuta applicando al suddetto residuo debito l'eventuale percentuale dello scarto di emissione delle obbligazioni sostenuto all'epoca della stipula del contratto di mutuo;

b) versi un compenso nella misura di dell'1% del capitale mutuato rimborsato anticipatamente, quale corrispettivo della facoltà di estinzione;

c) provveda a versare all'**ISTITUTO FINANZIATORE** le somme dovute per l'estinzione a norma delle precedenti lettere a) e b) non oltre il novantesimo giorno antecedente la data di effetto dell'estinzione. Su tali somme verrà liquidato alla **PARTE MUTUATARIA**, per il periodo riflettente l'anticipato versamento, un interesse pari al tasso lordo del mutuo;

d) effettui il pagamento, alle rispettive scadenze, di tutte le rate di ammortamento che vengono a maturarsi prima della data di effetto dell'estinzione e di ogni altra somma di cui l'**ISTITUTO FINANZIATORE** risultasse creditore, a qualunque titolo in dipendenza del contratto, alla data dell'estinzione medesima.

L'estinzione parziale del mutuo non conferirà di norma il diritto alla riduzione o alla restrizione della garanzia prestata, salvo l'applicazione dell'art. 39, 5° comma del D. Leg.vo n° 385/93 ed avrà l'effetto di diminuire l'importo delle rate successive fermo restando il numero di esse originariamente pattuito.

Art. 12- **disciplina del contributo negli interessi deliberato dall'ISTITUTO FINANZIATORE**

Qualora l'**ISTITUTO FINANZIATORE** abbia deliberato, per agevolare l'ammortamento del mutuo, la concessione di un contributo negli interessi ai sensi dell'art. 5, 1° comma della legge 24/12/57 n. 1295, così come sostituito dall'art. 4 della legge 18/2/83 n. 50, le semestralità di ammortamento del mutuo verranno ridotte della quota semestrale di tale contributo ai sensi del 2° comma dell'art. 5 dell'indicata legge n. 1295/57.

Ove la **PARTE MUTUATARIA**, a seguito di successivi controlli, non si trovasse nelle condizioni previste dal contratto di concessione del mutuo, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** ha facoltà di sospendere o revocare, nei casi più gravi anche con effetto retroattivo, la concessione del predetto contributo.

Il provvedimento di sospensione o revoca, adottato dal competente Organo amministrativo dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso, comporterà l'automatica applicazione al mutuo, dalla data del provvedimento, delle

semestralità di ammortamento al tasso di interesse del mutuo, calcolate senza la riduzione dell'ammontare del contributo, in conformità del prospetto di ammortamento a tasso pieno allegato all'atto di erogazione finale e quietanza.

In caso di sospensione del contributo, gli effetti di cui al precedente comma saranno limitati al periodo di sospensione, comportando l'eventuale ripristino del contributo stesso l'erogazione alla **PARTE MUTUATARIA** delle quote contributive maturate dalla data di sospensione fino a quella di ripristino.

In ogni caso di revoca del contributo con effetto retroattivo, la **PARTE MUTUATARIA** sarà anche tenuta alla immediata restituzione all'**ISTITUTO FINANZIATORE** delle quote del contributo maturate e godute sino alla data della revoca, maggiorate degli interessi nella stessa misura di quelli lordi contrattuali, calcolati sino al giorno della restituzione.

Art. 13- <u>Eventuali aggravi fiscali</u>

Qualunque maggior onere dipendente da tasse, imposte, tributi o gravami di qualsiasi natura e specie, diretti o indiretti, personali o reali, presenti o futuri, che potessero comunque colpire l'interesse anche se di mora o il capitale o entrambi in occasione o in dipendenza del mutuo concesso e della correlativa operazione di provvista, come pure qualunque eventuale inasprimento degli oneri fiscali esistenti, saranno ad esclusivo carico della **PARTE MUTUATARIA**, la quale dovrà, in ogni momento tenere indenne e sollevato l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso, fornendo ad esso, anche in via anticipata, la somma richiesta dal Fisco, salvo a condurre, sempre a sua cura e spese, le contestazioni che essa **PARTE MUTUATARIA** ritenesse fondate ed opportune e delle quali l'**ISTITUTO FINANZIATORE** avrà diritto di disinteressarsi; ciò in quanto l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso intende percepire in ogni tempo il capitale e gli interessi del mutuo integri e netti alle condizioni contrattuali.

Nel caso di mancato rimborso degli oneri suddetti o dell'anticipazione o nell'ipotesi di espressa declaratoria per legge dell'intrasferibilità degli oneri stessi alla **PARTE MUTUATARIA**, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** avrà facoltà di risolvere, in ogni tempo e senza l'intervento del giudice, il contratto di mutuo.

Art. 14- <u>Obblighi relativi agli immobili ipotecati</u>

Relativamente agli immobili oggetto della garanzia ipotecaria, è fatto obbligo, per tutta la durata del mutuo, alla **PARTE MUTUATARIA** e/o al **TERZO DATORE DI IPOTECA** ed ai loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:

a) di non effettuare la vendita parziale o totale dei beni, degli impianti e dei relativi accessori finanziati col mutuo ed ipotecati a garanzia dello stesso. La vendita dei beni ipotecati diversi da quelli finanziati col mutuo potrà avvenire solo previa notifica scritta all'**ISTITUTO FINANZIATORE** e dopo la costituzione delle garanzie richieste da quest'ultimo.

b) di destinare tutti i beni ed impianti finanziati o acquistati col mutuo, anche se non ipotecati, al servizio delle attività sportive che in essi saranno svolte e di non alienarli o cederli a titolo gratuito e ciò sino alla regolare estinzione del mutuo;

c) di non effettuare senza il preventivo consenso scritto dello **ISTITUTO FINANZIATORE** locazioni o affitti dei suddetti beni ipotecati per qualsiasi periodo di tempo ove trattasi di beni rustici e per un periodo di tempo superiore a quello stabilito dalle leggi e dalle consuetudini locali ove trattasi di beni urbani, di non vincolarli e gravarli di ulteriori ipoteche oneri o pesi di qualsiasi natura ed inoltre di non costituire senza il suddetto consenso, alcun diritto reale o personale o privilegi sugli stessi.

d) di non cedere, vincolare, né riscuotere anticipatamente, per tutta la durata del mutuo, senza il preventivo consenso scritto dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, canoni locatizi e comunque i redditi sotto qualsiasi forma provenienti dalla gestione degli immobili e degli impianti ipotecati.

La **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE DI IPOTECA** riconoscono, sin d'ora, che ogni atto o negozio giuridico effettuato in violazione dei divieti di cui alle precedenti lettere a), b) c) e d) sarà nullo di diritto nei confronti dell'**ISTITUTO FINANZIATORE;**

e) di provvedere, con la diligenza del buon padre di famiglia, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili che garantiscono il mutuo, provvedendo, secondo la loro natura alla riparazione e conservazione ed astenendosi da comportamenti che possano ridurne il valore. Pertanto, esse parti non possono, senza l'autorizzazione scritta dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, alterare la condizione giuridica degli immobili stessi, col costituire o modificare, tra l'altro, servitù passive ovvero mutarne la destinazione o la consistenza con atti di demolizione anche parziale sia pure a scopo di ristrutturazione o di ricostruzione;

f) di effettuare puntualmente, fornendone la prova a richiesta dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, il pagamento di qualsiasi tassa, imposta, tributo, contributo o altro onere ordinario o straordinario, gravanti o che venissero a gravare in futuro sugli immobili ipotecati;

g) di comunicare all'**ISTITUTO FINANZIATORE**, entro un mese dal verificarsi dell'evento, ogni eventuale turbativa di possesso o contestazione di diritto di proprietà da parte di terzi nonché ogni mutamento o deterioramento che fosse comunque apportato agli immobili sia per attentati al diritto di proprietà che per infortunio o per altra causa indipendenti dalla volontà degli obbligati, compreso il caso di espropriazione per pubblica utilità;

h) di consentire in ogni tempo l'ispezione degli immobili da parte di persone di fiducia dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, al quale gli obbligati saranno tenuti ad apprestare, a loro cura e spese, tutti i mezzi necessari, anche documentali, per l'esecuzione dell'ispezione;

i) di prestare, a sue spese, a richiesta dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, i consensi e di prestarsi per l'esecuzione di qualsiasi formalità nonché di intervenire alla stipulazione di ogni atto richiesto dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso per la ricognizione, migliore identificazione o accertamento dei beni ipotecati, sia a conferma delle ipoteche costituite sia a rettifica di errori od omissioni, autorizzando, sin d'ora, i conseguenti annotamenti e trascrizioni;

l) di compiere ogni altro atto ritenuto opportuno dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** ai fini dell'efficiente mantenimento della garanzia.

Art. 15- Immissione nel possesso degli immobili ipotecati

La **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE D'IPOTECA** si obbligano, anche per i loro successori ed aventi causa, a rilasciare libero e sgombro da persone e da cose l'immobile o parte di esso, anche se direttamente occupato, ogni volta che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** si immette nel possesso del fondo ipotecato o venga immèsso nel possesso il sequestratario giudiziario, rinunciando al riguardo ad ogni e qualsiasi eccezione.

Art. 16- Solidarietà tra condebitori ed indivisibilità delle obbligazioni contrattuali

Tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di mutuo, dal presente Capitolato e dagli atti di erogazione assunte dalla **PARTE MUTUATARIA** e/o dal **TERZO DATORE DI IPOTECA** e dagli eventuali **GARANTI** si intendono costituite col vincolo della solidarietà e dell'indivisibilità anche nei confronti di ciascuno dei loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in modo che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** possa sempre esigere l'intero suo credito e gli accessori da uno soltanto di essi obbligati, convenendosi l'esclusione di ogni beneficio di divisione che non venga eccezionalmente ed espressamente pattuito in contratto relativamente alle obbligazioni di alcuni **GARANTI**.

Art. 17- Non opponibilità di eccezioni od opposizioni

Nessuna eccezione, tendente ad evitare o a ritardare la prestazione dovuta, potrà essere sollevata dalla **PARTE MUTUATARIA** e/o dal **TERZO DATORE DI IPOTECA** e dagli eventuali **GARANTI** in qualunque sede e per qualsiasi causa nei confronti dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, sino a quando il credito di quest'ultimo dipendente dal mutuo non sia stato completamente soddisfatto.

Art. 18- Efficacia probatoria delle scritture contabili dell'Istituto Finanziatore

Per la determinazione del debito fanno piena prova in qualsiasi sede e per qualsiasi effetto contro la **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE DI IPOTECA** e gli eventuali **GARANTI** nonché contro i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, le risultanze delle scritture contabili dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** regolarmente tenute.

Art. 19- Rapporti tra Parte Mutuataria e Terzo

L'**ISTITUTO FINANZIATORE**, salvo esplicita, contraria dichiarazione, deve ritenersi sempre estraneo ai rapporti intercorrenti tra la **PARTE MUTUATARIA** e terzo; qualunque eventuale convenzione contenuta nel contratto di mutuo o negli atti di erogazione, sebbene riferita espressamente a detti rapporti, non deve di regola intendersi stipulata a vantaggio del terzo ai sensi dell'art. 1411 del codice civile.

Il terzo, pertanto, non potrà mai avanzare alcun diritto o pretesa in dipendenza del contratto e dei suddetti atti.

Art. 20- **Diminuzione di garanzia**

L'ISTITUTO FINANZIATORE potrà chiedere, a suo insindacabile giudizio, una congrua integrazione della garanzia ipotecaria e/o pignoratizia ovvero altra idonea garanzia oltre a quelle già costituite o, in mancanza, l'immediata parziale restituzione anticipata del mutuo, e la PARTE MUTUATARIA dovrà provvedervi, oltre che nei casi previsti dall'art. 2743 del codice civile quando:

a) per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altra causa, compreso il caso fortuito, si verificasse un'apprezzabile diminuzione del valore degli immobili ipotecati tale da ridurre il margine di garanzia accertato in sede di concessione del mutuo ovvero la rendita netta degli immobili fosse, per cause non transitorie, insufficiente a far fronte al servizio delle rate del mutuo;

b) in caso di espropriazione per pubblica utilità o di servitù coattive, l'ISTITUTO FINANZIATORE ritenga che i restanti immobili non siano sufficienti a garantire il residuo mutuo.

c) la PARTE MUTUATARIA e/o il TERZO DATORE DI IPOTECA non abbia comunicato l'esistenza di debiti per imposte, asse, prestazioni di qualsiasi natura, aventi prelazione sul credito dell'ISTITUTO FINANZIATORE ovvero l'esistenza di usi civici o di altri vincoli od oneri gravanti gli immobili ipotecati.

Qualora il mutuo sia assistito anche da altre garanzie e le stesse, a giudizio insindacabile dell'ISTITUTO FINANZIATORE, non siano ritenute più idonee e comunque risultino insufficienti, la PARTE MUTUATARIA è tenuta, a richiesta dell'ISTITUTO FINANZIATORE medesimo, a provvedere alla sostituzione o ad una congrua integrazione delle stesse, ferma la facoltà per l'ISTITUTO FINANZIATORE di chiedere una parziale, anticipata restituzione del mutuo.

Art. 21- **Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine**

Tutti gli obblighi previsti a carico della PARTE MUTUATARIA dal contratto di mutuo, dalla legge, dagli atti di erogazione e dal presente Capitolato di patti e condizioni generali hanno carattere essenziale e sono tra loro inscindibili.

L'ISTITUTO FINANZIATORE, pertanto, oltre che nei casi già specificamente previsti in contratto e nel presente Capitolato, avrà diritto alla risoluzione "ipso jure" del contratto di mutuo, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ., a danno della PARTE MUTUATARIA senza bisogno quindi di preavviso, costituzione in mora o di domanda giudiziale, qualora la stessa o i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo mancassero alla puntuale ed integrale esecuzione di uno soltanto degli obblighi e prescrizioni posti a suo carico nel contratto, negli atti di erogazione e nel presente Capitolato, con la conseguenza che l'ISTITUTO FINANZIATORE potrà pretendere:

a) l'immediato pagamento dell'intero residuo debito per capitale, quale risulterà in essere alla data di risoluzione del contratto in base al piano di ammortamento allegato all'atto dell'erogazione finale e quietanza;

b) il versamento di un compenso, a titolo di indennizzo, nella misura dell'1% del residuo debito corrisposto ai sensi della precedente lettera a);

c) il versamento di una somma ottenuta applicando al suddetto residuo debito la percentuale dell'eventuale scarto di emissione delle obbligazioni sostenuto all'epoca della stipula del contratto di mutuo;

d) la restituzione delle eventuali quote maturate e godute dalla **PARTE MUTUATARIA** sino alla data di risoluzione, del contributo negli interessi accordato dall'**ISTITUTO FINANZIATORE**, maggiorate degli interessi ordinari di ammortamento lordi calcolati sino al giorno di effetto della risoluzione stessa;

e) la corresponsione sul residuo debito per capitale di cui alla precedente lettera a) e sulle somme di cui alle lettere b) e c) degli interessi annui al tasso lordo ordinario del mutuo maturati dall'ultima semestralità scomputata sino al giorno di effetto della risoluzione;

f) il pagamento di ogni altra somma di cui, per qualsiasi titolo o ragione, l'**ISTITUTO FINANZIATORE**, risultasse creditore in dipendenza del rapporto di mutuo all'atto della risoluzione del contratto.

L'**ISTITUTO FINANZIATORE** ha inoltre facoltà, ai sensi dell'art. 40, 2° comma del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, di invocare come causa di risoluzione del contratto il ritardato pagamento delle rate verificatosi almeno sette volte anche non consecutive. A tal fine costituisce ritardato pagamento quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

Rimarranno ferme in ogni caso e sino al completo soddisfacimento delle ragioni creditizie dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, le garanzie contrattualmente costituite nonché quelle successivamente acquisite dal medesimo.

Ove si addivenga alla risoluzione del contratto per ogni e qualsiasi inadempimento della **PARTE MUTUATARIA**, compresa la rinuncia di quest'ultima ad avvalersi del mutuo, posti in essere prima della data di inizio dell'ammortamento dello stesso, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** avrà diritto all'integrale restituzione delle somme eventualmente già erogate all'epoca dell'intervenuta risoluzione, maggiorate degli interessi nella stessa misura di quelli ordinari lordi di preammortamento calcolati dalla data delle singole erogazioni a quella determinata per la restituzione nonché alla rifusione del costo, ove sostenuto, del servizio bancario (aliquota non superiore allo 0,40% del capitale mutuato) ed al versamento di una somma a titolo di indennizzo, pari all'1% (uno per cento) del capitale erogato.

La **PARTE MUTUATARIA**, una volta iniziato l'ammortamento del mutuo, incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine, ai sensi dell'art. 1186 del cod. civ., qualora sia divenuta insolvente o abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva dato o non abbia dato le garanzie che aveva promesso.

Sono convenzionalmente equiparati agli eventi previsti dal citato art. 1186 del cod. civ. e danno quindi diritto all'**ISTITUTO FINANZIATORE** di dichiarare la **PARTE MUTUATARIA** decaduta dal beneficio del termine la circostanza in cui quest'ultima:

- sia morosa, nel pagamento delle quote di rimborso del mutuo nell'ipotesi di cui al 3° comma dell'art. 5 del contratto;

- subisca protesti, procedimenti esecutivi o cautelari o procedure concorsuali o ipoteche giudiziali.

La dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine sarà effettuata dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** con raccomandata con avviso di ricevimento o con telegramma.

Le medesime conseguenze a danno della **PARTE MUTUATARIA** previste nelle lettere a), b), c), d) ed e) del precedente secondo comma, si verificheranno anche in tutti i casi in cui la stessa sarà stata dichiarata decaduta dal beneficio del termine ovvero saranno state attivate eventuali procedure concorsuali a carico della **PARTE MUTUATARIA** medesima e nell'ipotesi in cui il suo debito in dipendenza del contratto di mutuo debba considerarsi scaduto ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 55, 2° comma e 169 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 e comunque nei casi in cui essa **PARTE MUTUATARIA** avrà rinunciato, per cause non imputabili all'**ISTITUTO FINANZIATORE**, ad avvalersi del mutuo dopo l'inizio dell'ammortamento dello stesso.

Art. 22- Revoca del mutuo

La **PARTE MUTUATARIA** è tenuta ad assicurare la diligente manutenzione tecnica ed operativa delle opere finanziate ed a mantenere la destinazione delle stesse o dell'impianto (i) ad uso sportivo ed a tal fine si obbliga ad iscrivere annualmente in bilancio, ove la redazione di quest'ultimo risulti per legge obbligatoria, le somme all'uopo necessarie.

Le Società ed Associazioni sportive riconosciute dal C.O.N.I. o affiliate agli Enti di promozione sportiva dovranno altresì dimostrare, entro il 31 gennaio di ogni anno dalla stipula del contratto condizionato di mutuo e per tutta la durata dell'ammortamento di quest'ultimo, la sussistenza dell'affiliazione alla Federazione sportiva nazionale competente per l'attività sportiva per cui si è ottenuto il riconoscimento da parte del C.O.N.I. ovvero la sussistenza dell'affiliazione ad un Ente di promozione sportiva.

Qualora la **PARTE MUTUATARIA** non adempia ad uno soltanto degli obblighi suddetti, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** potrà a suo insindacabile giudizio, revocare il mutuo concesso.

Il provvedimento di revoca adottato dal competente Organo amministrativo dell' **ISTITUTO FINANZIATORE** a seguito di accertamenti esperiti dagli Uffici tecnici del C.O.N.I. e/o da tecnici di fiducia dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso, comporta la risoluzione "ipso jure" del contratto di mutuo con tutte le conseguenze specificate nel precedente art. 21, 2° comma lettere a), b), c), d) e) ed f).

ALLEGATO

PERCENTUALE SPETTANTE AI RAPPRESENTANTI PROVINCIALI DEL S.I.S. PER IL CONTROLLO DEGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI FINANZIATI DAL CREDITO SPORTIVO

Aggiornato al D.M. 11.6.1987 , n. 233.

Importo in milioni				Percentuale
da	1	a	10	0,950%
da	11	a	20	0,574%
da	21	a	30	0,416%
sino		a	31	0,410%
"		a	32	0,404%
"		a	33	0,398%
"		a	34	0,392%
"		a	35	0,386%
"		a	36	0,380%
"		a	37	0,372%
"		a	38	0,368%
"		a	39	0,362%
"		a	40	0,356%
"		a	41	0,351%
"		a	42	0,346%
"		a	43	0,342%
"		a	44	0,337%
"		a	45	0,331%
"		a	46	0,326%
"		a	47	0,321%
"		a	48	0,316%
"		a	50	0,307%
"		a	52	0,301%
"		a	54	0,295%
"		a	55	0,291%
"		a	56	0,289%
"		a	57	0,285%
"		a	58	0,283%
"		a	60	0,277%
"		a	61	0,276%
"		a	62	0,273%
"		a	64	0,270%
"		a	65	0,267%
"		a	66	0,265%
"		a	67	0,264%
"		a	68	0,261%
"		a	69	0,259%
"		a	70	0,258%

sino	a	71	0,256%
"	a	72	0,255%
"	a	73	0,254%
"	a	74	0,253%
"	a	76	0,252%
"	a	77	0,250%
"	a	78	0,249%
"	a	79	0,248%
"	a	80	0,247%
"	a	81	0,246%
"	a	82	0,244%
"	a	84	0,243%
"	a	85	0,242%
"	a	86	0,241%
"	a	88	0,240%
"	a	90	0,237%
"	a	91	0,236%
"	a	92	0,235%
"	a	94	0,234%
"	a	95	0,232%
"	a	96	0,231%
"	a	97	0,230%
"	a	98	0,229%
"	a	100	0,228%
"	a	105	0,225%
"	a	110	0,223%
"	a	115	0,220%
"	a	120	0,218%
"	a	125	0,216%
"	a	130	0,213%
"	a	135	0,211%
"	a	140	0,208%
"	a	145	0,206%
"	a	150	0,204%
"	a	155	0,201%
"	a	160	0,199%
"	a	165	0,196%
"	a	170	0,194%
"	a	175	0,192%
"	a	180	0,189%
"	a	185	0,187%
"	a	190	0,184%
"	a	195	0,182%
"	a	200	0,180%
"	a	210	0,177%
"	a	220	0,174%
"	a	230	0,171%
"	a	240	0,169%
"	a	245	0,168%
"	a	250	0,166%
"	a	260	0,163%
"	a	270	0,160%
"	a	280	0,158%

sino	a	290	0,154%
"	a	300	0,152%
"	a	310	0,150%
"	a	320	0,146%
"	a	330	0,142%
"	a	340	0,140%
"	a	350	0,136%
"	a	355	0,135%
"	a	360	0,134%
"	a	370	0,132%
"	a	380	0,128%
"	a	390	0,126%
"	a	400	0,122%
"	a	410	0,120%
"	a	420	0,117%
"	a	430	0,115%
"	a	440	0,112%
"	a	450	0,109%
"	a	460	0,106%
"	a	470	0,104%
"	a	480	0,102%
"	a	500	0,097%
oltre 500			0,097%