



Condizioni generali di prestito Fisso (Muto fondiario a S.A.L.)

Articolo 1 Condizioni generali e definizioni

Le condizioni generali disciplinano le modalità, le condizioni e i criteri che regolano i rapporti tra la Fondazione di partecipazione Casa Serena, il Comune di Cazzago San Martino e l'Istituto Finanziatore erogatrice del prestito.

Nelle Condizioni Generali i termini di seguito elencati hanno il seguente significato:

"Condizioni Generali" indica le presenti condizioni generali di contratto;

"Contratto di Prestito Fisso" indica il contratto tra la Fondazione di partecipazione Casa Serena, il Comune di Cazzago San Martino e l'Istituto Finanziatore erogatrice del prestito, fornito dall'Istituto Finanziatore (in caso di discordanza tra le condizioni del bando e sui allegati e il contratto valgono le condizioni più vantaggiose per il mutuatario (Fondazione e Comune))

"Data di Accettazione" data di sottoscrizione del contratto di prestito fisso

"Data di Inizio Ammortamento" 1° (primo) gennaio del secondo anno solare successivo a quello della data di accettazione;

"Data di Pagamento" indica il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno di ammortamento;

"Data di Pagamento Interessi di Pre-ammortamento" indica il 31 gennaio ed il 31 luglio di ciascun anno solare di pre-ammortamento;

"Data di Scadenza" indica il giorno, mese, anno di scadenza del Contratto di Prestito Fisso;

"Data di Scadenza del Periodo di Utilizzo" indica il 30 novembre immediatamente precedente la Data di Inizio Ammortamento;

"Domanda di Erogazione" indica la domanda di erogazione;

"Fondazione" indica il soggetto, specificato nel Contratto di Prestito Fisso, che contrae il Prestito Fisso;

"Importo Concesso" importo concesso per l'intervento finanziato;

~~**"Interessi di Mora"** ha il significato attribuito nel Contratto di Prestito Fisso;~~

"Interessi di Pre-ammortamento" indica gli interessi che maturano sulle somme erogate per il periodo intercorrente tra la data di erogazione ed il 31 dicembre antecedente la Data di Inizio Ammortamento;

"Investimento" l'opera da realizzare;

"Periodo di Interessi" indica con riferimento al calcolo degli Interessi di Pre-ammortamento o di ammortamento un periodo di 6 (sei) mesi coincidente con il primo o il secondo semestre di ogni anno solare;

"Periodo di Interessi di Pre-ammortamento" indica con riferimento al calcolo degli interessi di Preammortamento un periodo di 6 (sei) mesi coincidente con il primo o il secondo semestre di ogni anno solare;

"Periodo di Utilizzo" indica il periodo intercorrente tra la Data di Accettazione e la Data di Scadenza del Periodo di Utilizzo;

"Piano di Ammortamento Unico" indica il piano di ammortamento del Prestito Fisso consegnato dall'Istituto Finanziatore alla Fondazione come allegato al Contratto di Prestito Fisso alla Data di Accettazione. Il Piano di Ammortamento Unico individua, in termini di percentuale dell'Importo Concesso, le quote capitale da corrispondere a ciascuna Data di Pagamento;

"Prestito Fisso" indica l'operazione di prestito oggetto del Contratto di Prestito Fisso;

"Somma Erogata" indica, ad una determinata data, la somma degli importi delle singole erogazioni avvenute prima di detta data (inclusa);

"Somma da Rimborsare" è l'importo nominale in linea capitale del prestito del quale la Fondazione richiede il rimborso anticipato volontario, restando inteso che nel caso di rimborso anticipato volontario totale, la Somma da Rimborsare sarà pari alla differenza tra la quota in linea capitale del prestito erogata e quella ammortizzata alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso (ivi compresa la quota capitale della rata in scadenza a detta Data di Pagamento);

"Spesa" indica la spesa occorrente al finanziamento dell'Investimento;

"Tasso di Interesse Fisso" indica il tasso da applicare al prestito offerto dall'Istituto Bancario. Il Tasso di interesse resta unico per tutta la durata del contratto e non potrà subire variazioni per nessuna motivazione.

A meno che il contesto richieda altrimenti, le definizioni comprendenti numeri singolari includono il plurale, e vice-versa, e le definizioni di qualsiasi genere includono tutti i generi.

Articolo 2 Decorrenza del Prestito Fisso

1. L'Importo Concesso sarà messo a disposizione della Fondazione, con decorrenza dalla Data di Accettazione e sino alla Data di Scadenza del Periodo di Utilizzo.

Qualora il capitale concesso non sia completamente erogato nel corso del periodo di utilizzo, la Fondazione, in caso di necessità per terminare quanto previsto nell'investimento, può richiedere di prorarre tale periodo fino alla scadenza dell'ammortamento del prestito, con riferimento alle somme che verranno richieste per il pagamento dell'investimento. In tal caso entra in ammortamento il capitale effettivamente erogato, aumentato dell'ulteriore somma che la Fondazione ha chiesto di poter utilizzare entro la scadenza di ammortamento.

Articolo 3 Erogazioni e condizioni sospensive

L'Importo Concesso sarà erogato in più soluzioni sulla base della Domanda di Erogazione inviata dalla Fondazione allegando documenti giustificativi dell'importo richiesto. L'importo erogato, pari al 75 % della somma complessiva delle spese documentate (compreso IVA), dovrà essere disponibile sul conto corrente della Fondazione successivamente alla domanda di erogazione entro 20 giorni.

Le erogazioni hanno luogo attraverso versamento della somma, mediante bonifico bancario, nel conto corrente bancario intestato della Fondazione.

L'obbligo dell'Istituto Finanziatore di effettuare le erogazioni è sospensivamente condizionato alla circostanza che non si siano verificati eventi che comportino la risoluzione ai sensi dell'Articolo 9 che segue o comunque l'inadempimento ad una qualsiasi delle obbligazioni assunte dalla Fondazione ai sensi del Contratto di Prestito Fisso.

Articolo 4 Rimborso anticipato volontario del Prestito Fisso nel corso del periodo di pre-ammortamento

E' fatta salva la facoltà della Fondazione di effettuare il rimborso anticipato totale o parziale delle Somme Erogate a partire dal primo anno solare del periodo di pre-ammortamento, in corrispondenza del 30 giugno e del 31 dicembre di ciascun anno del periodo di pre-ammortamento.

In caso di rimborso anticipato nel corso del periodo di pre-ammortamento, la Fondazione dovrà corrispondere all'Istituto Finanziatore la quota interessi in scadenza alla data prescelta per il rimborso, eventuali ulteriori interessi, anche di mora, maturati e non pagati, e la Somma da Rimborsare.

Penale per estinzione e/o decurtazione anticipata: 0,00 %

Articolo 5 Rimborso anticipato volontario del Prestito Fisso nel corso del periodo di ammortamento

E' fatta salva la facoltà della Fondazione di effettuare il rimborso totale ovvero il rimborso parziale del Prestito Fisso in via anticipata in corrispondenza della scadenza di ciascuna Data di Pagamento.

In caso di rimborso anticipato ai sensi del presente articolo, la Fondazione dovrà corrispondere all'Istituto Finanziatore la rata (quota capitale e quota interessi) in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, eventuali ulteriori interessi, anche di mora, maturati e non pagati, e la Somma da Rimborsare.

Penale per estinzione e/o decurtazione anticipata: 0,00 %

Articolo 6 Garanzia

Il Comune, come prestatore di garanzia ai sensi D. Lgs. 267/2000, e in sostituzione della

Fondazione in caso di non pagamento della somma dovuta all'Istituto Finanziatore, garantisce il pagamento delle somme necessarie al servizio del mutuo mediante delegazione di pagamento - a valere sulle entrate afferenti ai primi tre titoli del bilancio comunale.

Oltre alla garanzia sopra indicata del Comune, allo scopo di garantire il totale pagamento di tutto quanto dovuto alla banca per capitale, interessi e spese in dipendenza del presente contratto di mutuo, il Comune, in qualità di proprietario dell'immobile, dichiara di costituire, come effettivamente costituisce, a favore dell'Istituto Bancario ipoteca volontaria in primo grado fino alla concorrenza di Euro 3.000.000,00 (tremilioni), per capitale, interessi, accessori e spese, sul seguente immobile sito in comune di Cazzago San Martino da identificare in catasto terreni del predetto comune in Cazzago San Martino come segue: foglio 25 mappale 460 sub. 1

Il Comune dichiara che detto immobile è piena e libera proprietà e disponibilità, fatto salvo la concessione dell'immobile in comodato d'uso gratuito alla Fondazione di partecipazione Casa Serena per l'esecuzione dei servizi di CASA (Comunità Alloggio Sociale Anziani) e Centro Diurno Integrato, e che non è soggetto ad alcuna iscrizione o privilegio precedenti, né ad alcuna trascrizione, a sevitù o ad altro vincolo od onere che possano pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria costituita con il presente contratto. La parte mutuataria dichiara, inoltre, di attribuire all'immobile, come sopra ipotecato in garanzia del mutuo, il valore di Euro 3.000.000,00 (tremilioni).

L'Istituto Finanziatore potrà richiedere il pagamento della rata di rimborso del Prestito Fisso non pagato dalla Fondazione al Comune successivamente allo scadere del termine di pagamento della rata. In tal caso il Comune procederà al pagamento dell'importo entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta dell'Istituto Finanziatore.

Articolo 7 Compensazione

La Fondazione riconosce all'Istituto Finanziatore la facoltà di compensare in ogni momento ogni credito liquido ed esigibile nascente dal Contratto di Prestito Fisso che risulti non pagato dalla Fondazione alla Data di Pagamento, con qualsiasi credito vantato dalla Fondazione nei confronti dell'Istituto Finanziatore a qualsiasi titolo.

Tutti i pagamenti dovuti dalla Fondazione ai sensi del Contratto di Prestito Fisso saranno effettuati per il loro integrale importo, essendo espressamente escluso per la Fondazione di procedere a compensare detti suoi debiti con qualunque credito da esso vantato nei confronti dell'Istituto Finanziatore a qualsiasi titolo, salvo espressa autorizzazione dell'Istituto Finanziatore.

Articolo 8 Diverso utilizzo

Non è previsto l'utilizzo diverso rispetto a quanto previsto nel contratto d'appalto e nei documenti di gara; in particolare il prestito viene concesso per le seguenti attività/lavorazioni legate all'investimento, per la ristrutturazione/completamento della struttura come da progetto esecutivo (si allega per maggiori dettagli dell'intervento relazione tecnica, gli altri elaborati possono essere richiesti all'indirizzo indicato nel bando se ritenuti necessari per la redazione dell'offerta).

Articolo 9 Risoluzione e Recesso

Si conviene espressamente che abbia luogo la risoluzione del presente contratto a norma dell'articolo 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

- a) mancato o ritardato pagamento di qualsivoglia importo dovuto ai sensi del Contratto di Prestito Fisso, senza che vi sia posto rimedio entro 30 (trenta) giorni dal momento in cui

l'inadempimento si è verificato;

b) destinazione dell'Importo Concesso ad uno scopo diverso dal finanziamento della Spesa per la realizzazione dell' Investimento;

c) non corrispondenza al vero o incompletezza di qualsiasi dichiarazione rilasciata dalla Fondazione ai sensi del Contratto di Prestito Fisso;

g) inadempimento di una qualsiasi delle obbligazioni previste nel presente documento Condizioni generali di contratto di prestito fisso e nel Contratto di Prestito Fisso.

La risoluzione si verificherà nel momento in cui l'Istituto Finanziatore comunicherà alla Fondazione l'intenzione di avvalersi della risoluzione ai sensi del precedente comma 1. In ogni altro caso, si applicherà la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile.

In conseguenza della risoluzione del Contratto di Prestito Fisso ai sensi del presente articolo, la Fondazione dovrà, entro 15 (quindici) giorni dalla relativa richiesta dell'Istituto Finanziatore, rimborsare:

- i. l'importo erogato al netto del capitale ammortizzato,
- ii. gli interessi maturati fino alla data di risoluzione,
- iii. gli eventuali interessi di mora fino al giorno dell'effettivo pagamento e gli altri accessori. Non potrà essere richiesto nessun indennizzo.

Nel caso in cui una delle dichiarazioni rilasciate della Fondazione ai sensi del Contratto di Prestito Fisso si riveli falsa, incompleta, non corretta o non accurata, l'Istituto Finanziatore, fino alla data della prima erogazione potrà recedere dal Contratto di Prestito Fisso.

Il recesso si verificherà nel momento in cui l'Istituto Finanziatore darà comunicazione alla Fondazione dell'intenzione di avvalersi della facoltà di recedere. Ove legittimamente esercitato, il recesso non potrà comportare alcuna richiesta di corrispettivo a qualsiasi titolo, ivi compreso il risarcimento dei danni, da parte della Fondazione.

La Fondazione si impegna a risarcire, manlevare e tenere indenne l'Istituto Finanziatore rispetto ad ogni costo, spesa, perdita, passività, onere o pregiudizio, anche reputazionale, sostenuti o subiti che non si sarebbero verificati ove le dichiarazioni rilasciate dalla Fondazione contenute nel contratto fossero state veritiere, complete, corrette ed accurate e gli impegni sopra descritti fossero stati puntualmente adempiuti.

Articolo 10 Cessione del contratto e dei crediti da esso nascenti

L'Istituto Finanziatore ha la facoltà di cedere, in tutto o in parte, i propri diritti e obblighi come portati dal Contratto di Prestito Fisso, ovvero cedere, in tutto o in parte, i propri crediti nascenti dal Contratto di Prestito Fisso.

La Fondazione, previo consenso scritto dell'Istituto Finanziatore, può cedere i propri diritti e obblighi come portati dal Contratto di Prestito Fisso, ovvero cedere i crediti vantati nei confronti dell'Istituto Finanziatore e nascenti dal Contratto di Prestito Fisso.

Articolo 11 Trattamento fiscale

Il Contratto di Prestito Fisso è esente dall'imposta di registro e da ogni altro tributo o diritto ai sensi dell'articolo 5, comma 24 del Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.