



RESIDENZA SOCIO-SANITARIA
"PIO ISTITUTO CAMPANA"

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (DPGR n. 10 del 17.01.2006)

COPIA

Estratto dal verbale della seduta del 16.01.2017

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N° 1 DEL 16.01.2017

.....

Oggetto: Accensione di mutuo ipotecario ventennale per finanziamento opere di ristrutturazione ed ampliamento sede istituzionale –
Approvazione schema contratto di mutuo .

=====

L' anno duemiladiciassette e questo dì sedici del mese di gennaio alle ore 21,00 in Seravezza, presso la sede dell' Ente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione , previa trasmissione degli inviti scritti, ai sensi dell' art. 9 dello Statuto dell' Azienda , nelle persone dei Consiglieri :

- VENTURINI Renzo	Presidente	- P
- SALVETTI Marco	Vice Presidente	- P
- LUPPI Don Hermes	Consigliere	- A
- DAL TORRIONE Pier Carlo	Consigliere	- A
- POLIDORI Luca	Consigliere	- P

Risultano presenti n.3 componenti del Consiglio di Amministrazione.

Risultano assenti giustificati n. 2 componenti del Consiglio di Amministrazione regolarmente convocati.

Presiede la seduta il sig. Venturini Renzo Presidente dell' Ente.

Assiste la sottoscritta Sig.ra Stefanini Eugenia, Direttore, incaricata della redazione del verbale.

mf



RESIDENZA SOCIO-SANITARIA "PIO ISTITUTO CAMPANA"

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (DPR n. 10 del 17.01.2006)

..... OMISSIS

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso

- che con propria precedente deliberazione n. 30 del 29.12.2015 veniva ratificata la procedura svolta dal Direttore ai fini della individuazione della miglior offerta per l'accensione di un mutuo ipotecario ventennale di €. 400.000,00 destinato al finanziamento delle opere di ristrutturazione ed ampliamento della sede istituzionale dell'Azienda e la relativa aggiudicazione definitiva alla Banca Versilia Lunigiana e Garfagnana;
- che con note in data 31.12.2015 prot. n. 1248 e successiva in data 3.02.2016 prot. n. 99, veniva effettuata la comunicazione al Comune di Seravezza di cui all'art. 14, commi 8 e 9, della L.R.T. n.43 del 3.08.2014;
- che con nota in data 31.10.2016 prot. n. 978 è stata inviata alla competente Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana la richiesta di verifica dell'interesse culturale degli immobili da sottoporre a garanzia, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42;

Preso atto

della nota in data 14.11.2016 con la quale la suddetta Banca Versilia Lunigiana e Garfagnana ha comunicato all'Azienda che il proprio Comitato Esecutivo, nella seduta del 4.11.2016, ha deliberato la concessione di mutuo fondiario di €. 400.000,00 a libro fidi n.17.362 rimborsabile in anni venti, finalizzato all'ampliamento e alla ristrutturazione dell'immobile ubicato nel Comune di Seravezza in Via F. Donati n.116;

Ritenuto

pertanto opportuno autorizzare il Presidente pro tempore, non appena acquisito l'esito della pratica di verifica dell'interesse culturale di cui sopra, a stipulare contratto notarile di mutuo ipotecario conforme allo schema di cui all'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ad iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento delle rate di mutuo sui beni immobili di proprietà dell'Azienda, siti in Pietrasanta, loc. Traversagna Via Del Castagno n.114, catastalmente individuati come segue:

Catasto Fabbricati Comune di Pietrasanta : Fg.18 - Particella 1129 sub. 1 - Zona Cens.1 - Categoria A/4 - Classe 3 - Consistenza 7,5 vani - Rendita €. 333,11;

Catasto Fabbricati Comune di Pietrasanta : Fg.18 - Particella 1129 sub. 2 - Zona Cens.1 - Categoria A/4 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - Rendita €. 226,21;

Resede a comune : Fg.18 - Particella 1129 sub 3;

Catasto terreni Comune di Pietrasanta : Fg.18 - Particella 1127 - Qualità Sem. Irr. Arb - Classe 2 Sup. mq. 24.457 - R.D. €. 135,15 R.A. €. 151,57; Fg.18 - Particella 208 - Qualità Sem. Irr. Arb - Classe 2 - Sup. mq. 970 - R.D. €. 5,36 R.A. €. 6,01;

Acquisiti

i pareri di regolarità tecnica, contabile e di legittimità espressi dal Direttore dell'Azienda, che si allegano alla presente deliberazione sub "B" a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli n. 3 espressi per appello nominale dai n.3 presenti e n. 3 votanti;

Delibera



RESIDENZA SOCIO-SANITARIA "PIO ISTITUTO CAMPANA"

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (D.P.G.R. n. 10 del 17.01.2006)

1. per quanto in premessa riportato, di approvare la stipula con la Banca Versilia Lunigiana e Garfagnana - Credito Cooperativo - Società Cooperativa con sede in Pietrasanta Via Mazzini n.80 di un contratto notarile di mutuo ipotecario di €. 400.000,00, conforme allo schema di cui all'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, da destinare al finanziamento delle opere di ristrutturazione ed ampliamento della sede istituzionale dell'Azienda;
2. di approvare, ai fini di cui sopra, la costituzione di garanzia ipotecaria sui beni immobili di proprietà dell'Azienda, siti in Pietrasanta, loc. Traversagna Via Del Castagno n.114, catastalmente individuati come segue:
Catasto Fabbricati Comune di Pietrasanta : Fg.18 - Particella 1129 sub. 1 - Zona Cens.1 - Categoria A/4 - Classe 3 - Consistenza 7,5 vani - Rendita €. 333,11;
Catasto Fabbricati Comune di Pietrasanta : Fg.18 - Particella 1129 sub. 2 - Zona Cens.1 - Categoria A/4 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - Rendita €. 226,21;
Resede a comune : Fg.18 - Particella 1129 sub 3;
Catasto terreni Comune di Pietrasanta : Fg.18 - Particella 1127 - Qualità Sem. Irr. Arb - Classe 2 Sup. mq. 24.457 - R.D. €. 135,15 R.A. €. 151,57; Fg.18 - Particella 208 - Qualità Sem. Irr. Arb - Classe 2 - Sup. mq. 970 - R.D. €. 5,36 R.A. €. 6,01;
2. di autorizzare il Presidente pro tempore a stipulare il suddetto contratto notarile di mutuo e ad offrire in garanzia ipoteca sui beni immobili sopra elencati;
3. che il suddetto contratto di mutuo dovrà essere stipulato alle seguenti condizioni:
 - Durata : venti anni
 - Importo tasso fisso : 2,75 %
 - Spese di istruttoria : 0 %
 - Penalità di estinzione anticipata : 0%
 - Numero rate : 240
 - Periodicità : mensile
4. di autorizzare altresì il Presidente pro tempore :
 - ad aprire presso la suddetta banca un conto corrente fruttifero intestato all'Azienda su cui verrà accreditato l'importo del mutuo in oggetto ;
 - ad assicurare per un congruo valore non inferiore a €. 700.000,00, contro i danni derivanti da incendio, scoppio del gas e caduta del fulmine, i suddetti immobili da assoggettare a ipoteca e consegnare tale polizza assicurativa alla banca;
5. di autorizzare infine il Presidente pro tempore a svolgere tutte le necessarie pratiche di carattere burocratico ed amministrativo necessarie al perfezionamento dell'operazione oggetto della presente deliberazione, con facoltà di introdurre nel contratto di mutuo le condizioni, precisazioni e descrizioni che si renderanno necessarie ai fini della stipula dello stesso, purché non in contrasto o modificative di quanto con il presente atto deliberato;
6. di imputare il suddetto mutuo al Conto P1301510 e gli interessi al Conto C5501020 di ciascun esercizio finanziario di competenza.

Di seguito

Il Presidente pro-tempore propone di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Con voti favorevoli n. 3 espressi per appello nominale, su n. 3 presenti e n. 3 votanti.

Approva

la eseguibilità immediata della presente deliberazione.

Allegato "A"

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO
ai sensi e per gli effetti degli artt. 38 e seguenti del D. Lgs. 385/1993
e degli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 601/1973

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in
_____ in Via/Piazza _____, n. _____ avanti a me Dott. _____

Notaio in _____, iscritto nel ruolo Distretto Notarile di _____

sono presenti:

- **quale parte mutuante:** la BANCA VERSILIA LUNIGIANA E GARFAGNANA - CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa" con sede in Pietrasanta, Via Mazzini n. 80 - Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca n. 00174600460, iscritta all'Albo degli enti creditizi della Banca d'Italia al n. 4489.10 - codice ABI n.8726 iscritta all'Albo delle Cooperative a Mutualità Prevalente al n. A166987, in persona di: domiciliato per la carica nella sede sotto indicata a quanto appresso autorizzato dal Consiglio d'Amministrazione della Banca con delibera assunta in data 26/05/2016 perfezionata con procura speciale conferita a firma del Presidente legale rappresentante Dott. Enzo Maria Bruno Stamati, nato a Pietrasanta il 20 Luglio 1963 con atto ricevuto dal Notaio Villari Marzio di Seravezza in data 20 Giugno 2016 n. 58.661 di repertorio raccolta n. 16.755 registrato a Viareggio in data 20 Giugno 2016 al n. 2.920 serie 1T allegata in copia autentica al presente atto sotto la lettera " ", ~~oppure~~ che in copia autentica è stata allegata sotto la lettera "A" al mio precedente atto in data registrato il rep..... omessane la lettura per dispensa delle parti, il quale dichiara, che il finanziamento di cui al presente atto è stato deliberato dal Comitato Esecutivo della Banca stessa in data 04/11/2016 ed iscritto sul libro fidi al n. 17.362.
- **Parte mutuataria e datrice d'ipoteca:** Residenza Socio Sanitaria Pio Istituto Campana con sede ad Seravezza in Via F. Donati n. 100, codice fiscale n. 82001750460, nella persona del Presidente del Consiglio d'Amministrazione sig. Venturini Renzo nato a Vezzano Ligure il 01/01/1950 c.f. VNTRNZ50A01L819J.

ben

Comparenti della cui identità personale e qualifica io Notaio sono personalmente certo i quali, avendo i requisiti richiesti dalla vigente legge notarile, rinunziano, di comune accordo, con l'adesione di me Notaio, all'assistenza di testimoni, mi dichiarano di ricevere il presente atto, da cui in valida forma risulti quanto segue.

Premesso

- che il signor _____, che nel seguito del presente atto sarà indicato come "parte mutuataria", ha richiesto alla BANCA VERSILIA LUNIGIANA E GARFAGNANA - CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa" che nel seguito del presente atto sarà indicata come "Banca", un mutuo di € 400.000,00 (euro quattrocentomila), offrendo in garanzia ipoteca su beni immobili di sua proprietà;
- che la Banca ha approvato la concessione del mutuo richiesto per la somma capitale di € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00) accettando la garanzia ipotecaria offerta;
- che tutto quanto premesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

si stipula quanto segue

Art. 1 - Concessione e modalità di erogazione del finanziamento.

1. La Banca, come sopra rappresentata, concede a titolo di mutuo, ai sensi degli artt. 38 e seguenti del D. Lgs. n. 385 del 01/09/93, alla parte mutuataria che accetta, con vincolo di solidarietà ed indivisibilità, anche con i propri aventi causa a qualsiasi titolo, la somma di € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00).
2. L'importo del mutuo viene erogato mediante accredito sul conto corrente fruttifero n° _____ intestato alla parte mutuataria e posto presso la Banca, al netto dell'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/1973 oltre una commissione una tantum a favore della Banca pari allo 0 %, calcolata sull'importo del finanziamento.
3. La parte mutuataria con la sottoscrizione del presente atto ne dà piena e liberatoria quietanza.
4. La parte mutuataria inoltre si impegna a non utilizzarla prima del verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) perfezionamento dell'iscrizione ipotecaria sui beni immobili costituiti in garanzia entro _____ giorni, con inesistenza di qualsiasi gravame e vincolo comunque pregiudizievole per l'ipoteca stessa;
 - b) consegna alla Banca della polizza di assicurazione contro i danni da incendi, caduta del fulmine, scoppio del bene immobile compreso nella garanzia ipotecaria, di cui al successivo art. 6.

5. La parte mutuataria prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto nei termini indicati, agli adempimenti previsti dal presente articolo, la Banca potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto di cui al successivo art. 7, addebitando il suddetto importo sullo stesso conto con effetto immediato.

Art. 2 - Obbligo di restituzione del finanziamento e interessi corrispettivi.

1. Sulla somma di denaro mutuata pari ad € 400.00,00 la parte mutuataria dovrà corrispondere gli interessi nella seguente misura:

TASSO FISSO del 2,75 % in ragione di anno in forma scalare e posticipata, dall'inizio dell'ammortamento, oltre a una commissione una tantum pari allo 0 % a favore della Banca ed all'imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 601 del 29/9/73 art. 15 e segg. -----

Il Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.) relativo al presente mutuo è pari al _____ %.

2. L'ammortamento del mutuo dovrà avvenire entro 20 anni, mediante il pagamento di n. 240 rate mensili posticipate e costanti, comprendenti ogni rata una quota capitale e gli interessi.

La prima rata del mutuo scadrà il _____ e le altre di seguito e consecutivamente ogni giorno _____ del mese successivo.

Quanto sopra risulta dal piano d'ammortamento, che si allega a questo atto sotto la lettera " ____ " per farne parte integrante e sostanziale.

La Residenza Socio SANITARIA Pio Istituto Campana, dopo essere stata adeguatamente informata dalla Banca in ordine alle caratteristiche del mutuo e alla possibilità di pagare le rate anche attraverso altre modalità, dichiara espressamente di aver scelto liberamente di pagare la stessa mediante addebito diretto sul c/c n. _____ posto presso l'Agenzia Ripa di Seravezza della Banca.

Art. 3 - Interessi di mora.

1. La parte mutuataria si obbliga a corrispondere alla Banca, sugli importi complessivamente dovuti e non pagati alle rispettive scadenze, a decorrere dal giorno della scadenza fino a quello dell'effettivo pagamento, l'interesse di mora nella misura del tasso contrattuale corrente, come sopra determinato, aumentato di 2 punti. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Art. 4 - Estinzione anticipata del finanziamento.

1. La parte mutuataria potrà restituire, in tutto o in parte, anticipatamente il finanziamento, mediante il versamento di una parte o dell'intero debito residuo in linea capitale, delle rate scadute e degli eventuali interessi di mora dovuti e degli interessi corrispettivi maturati fino al giorno della estinzione o della parziale restituzione.

2. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 1, la parte mutuataria è tenuta a corrispondere alla Banca anche una commissione omnicomprensiva pari allo 0 % del capitale anticipatamente corrisposto.

Art. 5 – Garanzia ipotecaria.

1. A garanzia del totale pagamento di tutto quanto dovuto alla Banca in dipendenza del mutuo concesso, ed anche quando fossero accordate dalla Banca stessa in qualsiasi tempo e forma dilazioni di pagamento la parte mutuataria, offrono/e l'ipoteca sulle proprietà descritte di seguito al presente articolo con le relative adiacenze, pertinenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e su tutto quanto è comunque ritenuto gravabile ai sensi di legge e vi sarà in seguito introdotto, nulla escluso o eccettuato.
2. La parte mutuataria garantisce che i beni in parola sono di loro/sua esclusiva proprietà e sono liberi da ipoteche, vincoli o pesi a favore di terzi, privilegi anche fiscali e da trascrizioni pregiudizievoli.
3. L'eventuale erronea ed incompleta descrizione dei beni sotto descritti non costituisce per il datore d'ipoteca motivo di eccezione per la validità dell'ipoteca stessa.
4. L'ipoteca sarà iscritta per la complessiva somma di € 800.000,00, di cui € 400.000,00 per capitale e € 400.000,00 per interessi, anche di mora, oltre le spese giudiziarie e non, comprese le maggiori spese giudiziali di qualsiasi genere alle quali la Banca dovesse andare incontro per la conservazione ed il realizzo del proprio credito, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2855, 2° comma cod. civ.
5. Il concedente l'ipoteca consente che la stessa venga iscritta a richiesta della Banca esonerando espressamente il competente conservatore dei Registri immobiliari da qualunque personale responsabilità in ordine alle relative formalità da espletarsi.
6. Il mutuatario, l'eventuale datore d'ipoteca e i loro aventi causa, sono obbligati a mantenere, con la diligenza del buon padre di famiglia, in buono stato gli immobili ipotecati e quindi a fare tutte le operazioni occorrenti per la conservazione ed il miglioramento degli stessi secondo la loro natura, ad effettuare puntualmente e giustificare, a richiesta, il regolare soddisfacimento di qualsiasi tassa od imposta gravante su detti immobili e a non fare cosa alcuna che possa menomarne il valore. È altresì loro obbligo informare, senza ritardo, la Banca di ogni mutamento che fosse apportato agli immobili, sia per attentato al diritto di proprietà, sia per infortunio o per qualunque altra causa, compresi i casi di demolizione anche parziale dei fabbricati ipotecati, sia per la loro ricostruzione. La Banca potrà, in ogni momento, fare ispezionare gli immobili ipotecati da persona di propria fiducia.

7. La parte mutuataria, ogni volta che abbia estinto la quinta parte del debito originario, potrà richiedere una riduzione proporzionale dell'importo dell'ipoteca, ai sensi di quanto previsto dall'art. 39, 5° comma del D. Lgs. 1/09/1993 n. 385.

8. Il concedente l'ipoteca consente che, prima dello scadere del termine di venti anni dalla data di sua iscrizione presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, la stessa venga rinnovata a richiesta della Banca ai sensi e per gli effetti degli artt. 2847 e ss. cod. civ., esonerando espressamente il competente conservatore dei Registri immobiliari da qualunque personale responsabilità in ordine alle relative formalità da espletarsi. Se al tempo della suddetta rinnovazione dell'ipoteca risulterà che l'immobile ipotecato è passato agli eredi del concedente l'ipoteca o ai suoi aventi causa la rinnovazione sarà fatta anche nei confronti di tali soggetti. Le spese relative alle formalità del rinnovo dell'iscrizione prima della scadenza del termine ventennale faranno carico alla parte mutuataria. Nel caso in cui non fosse possibile rinnovare l'iscrizione ipotecaria per qualunque causa non imputabile direttamente alla Banca, il presente contratto di mutuo si intenderà automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1453 cod. civ. e la Banca avrà diritto di pretendere l'immediata restituzione del capitale dovuto, degli interessi, degli accessori e di tutte le eventuali spese, senza necessità di diffida o di costituzione in mora, né di alcun altro atto, agendo, se del caso, in via esecutiva mediante la copia esecutiva del presente atto. A tal proposito le parti, di comune accordo tra loro, convengono che l'importo complessivamente dovuto produrrà interessi a decorrere dalla data di risoluzione: su questo importo la Banca applicherà quindi un tasso di mora fisso in misura pari al tasso risultante alla data di risoluzione sopra citata. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

(Descrizione degli immobili: _____).

Art. 6 - Assicurazione dei beni ipotecati.

La parte mutuataria, l'eventuale datore d'ipoteca e i loro aventi causa, si obbligano ad assicurare e mantenere assicurati per un congruo valore non inferiore a € 700.000,00 (euro settecentomila/00) contro i danni derivanti da incendio, scoppio del gas e caduta del fulmine, gli immobili assoggettati ad ipoteca presso una compagnia di gradimento della Banca per tutta la durata del presente contratto.

La polizza dovrà essere prodotta in copia alla Banca, alla quale dovrà essere consegnata la relativa appendice di vincolo a suo favore in originale.

La parte mutuataria, l'eventuale terzo datore d'ipoteca ed i loro aventi causa sono tenuti a pagare i premi di assicurazione dovuti ed a comprovare, senza indugio, se richiesto dalla Banca, detto pagamento. In difetto di ciò, la Banca potrà provvedere direttamente con diritto di rivalsa nei confronti dei debitori per capitale, interessi e spese. È facoltà della Banca stipulare, a spese del

mutuatario, assicurazione in proprio nome presso una società di propria scelta quando, non ritenendosi adeguatamente garantita dalla società assicuratrice, avesse richiesto alla parte mutuataria di sostituirla ed esso non avesse ottemperato all'invito.

Qualora si verifichi taluno degli eventi coperti dall'assicurazione, la parte mutuataria, l'eventuale terzo datore d'ipoteca e i loro aventi causa dovranno, sotto pena di risoluzione del contratto, informare entro sette giorni dall'evento la Banca, che avrà diritto di intervenire negli atti di accertamento dei danni ovvero anche di promuoverli, se li giudicherà di suo interesse, a spese del mutuatario. Le somme che la compagnia sarà tenuta a versare alla Banca per indennità di perdita o di deterioramento, saranno costituite, con separato atto, in pegno a garanzia di tutto quanto dovuto dalla parte mutuataria alla Banca in dipendenza del mutuo concesso.

Art. 7 - Risoluzione del contratto –decadenza dal beneficio del termine

1. La Banca, ai sensi dell'art. 1456 c.c., avrà diritto di risolvere immediatamente il contratto qualora si verifichi anche una soltanto delle seguenti ipotesi:

- a) risulti in qualunque tempo che, senza il consenso scritto della Banca, gli immobili ipotecati siano stati ceduti, vincolati, locati, ceduti in uso a terzi e/o fosse stata alterata la condizione giuridica degli immobili stessi anche con la costituzione di servitù passive o con la modifica o l'aggravamento di quelle già esistenti;
- b) la parte mutuataria e la parte datrice di ipoteca avessero taciuto l'esistenza di debiti, pesi, vincoli e cause di prelazione afferenti gli immobili ipotecati;
- c) risulti in qualunque tempo che la parte mutuataria e la parte datrice di ipoteca non abbiano assicurato o mantenuto assicurati gli immobili ipotecati nei modi e nei termini fissati dall'art. 6 ed anche quando il contratto di assicurazione venisse comunque risolto e non fosse possibile, per qualsiasi causa, stipularlo con altra compagnia di gradimento della Banca;
- d) non fossero adempiute nel termine di giorni 30, dalla stipulazione del presente atto le formalità ipotecarie per perfezionare la garanzia prestata;
- e) si verifichi una diminuzione del valore cauzionale degli immobili per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altra causa qualsiasi, nessuna esclusa od eccettuata e non fosse possibile ottenere, un congruo supplemento d'ipoteca, o altra idonea garanzia;
- f) si verifichino le ipotesi previste dall'art. 1186 del codice civile.

2. La Banca avrà inoltre diritto di risolvere il contratto nell'ipotesi prevista dall'art. 40, 2° comma del D. Lgs. 1/09/1993 n. 385, nonché, qualora la parte mutuataria non provveda al pagamento, anche di una sola rata di rimborso, dopo 180 giorni dalla scadenza della rata medesima.

3. Si conviene che, sia nelle ipotesi di risoluzione, che in quelle di decadenza dal beneficio del termine, la Banca avrà diritto di pretendere l'immediata restituzione del capitale dovuto, degli

interessi, degli accessori e di tutte le eventuali spese, senza necessità di diffida o di costituzione in mora, né di alcun altro atto, agendo, se del caso, in via esecutiva mediante la copia esecutiva del presente atto.

4. A tal proposito le parti, di comune accordo tra loro, convengono che l'importo complessivamente dovuto produrrà interessi a decorrere dalla data di risoluzione: su questo importo la Banca applicherà quindi un tasso di mora fisso in misura pari al tasso risultante alla data di risoluzione sopra citata. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

5. Tutte le spese sostenute dalla Banca per il recupero dei crediti derivanti dal mutuo concesso con il presente atto, tanto giudiziali quanto stragiudiziali, ripetibili e non, saranno interamente a carico della parte mutuataria, così come qualsiasi altra spesa che la Banca dovesse sostenere per la tutela e la salvaguardia dei propri diritti.

6. Fatta salva la compensazione di cui all'art. 1243, comma 1 cod. civ., qualora, sia in relazione al presente finanziamento che a finanziamenti diversamente intestati alla parte mutuataria, la Banca abbia maturato il diritto di dichiarare la parte mutuataria decaduta da detto beneficio o di ritenere risolto il contratto di finanziamento ex art. 1456 cod. civ., nonché nell'ipotesi in cui la parte mutuataria stessa sia in arretrato con i pagamenti dovuti alla Banca, quest'ultima può compensare le somme a qualsiasi titolo dovute dalla Banca alla parte mutuataria con il debito di quest'ultima, fermo restando che dell'intervenuta compensazione la Banca darà prontamente comunicazione alla medesima parte mutuataria).

Art. 8 – Accollo.

1. La parte mutuataria è tenuta a comunicare alla Banca a mezzo lettera raccomandata l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con contestuale accollo del mutuo, entro 30 giorni dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi titoli idonei a tutti gli effetti di legge. In mancanza di detta comunicazione, l'invio degli avvisi di pagamento e il conseguente rilascio della quietanza non potranno essere effettuati a soggetto diverso dall'intestatario del mutuo.

2. Resta comunque ferma e impregiudicata la facoltà della Banca e di aderire all'accollo ai sensi dell'art. 1273, 1° comma, cod. civ..

3. In ogni caso, salva specifica dichiarazione scritta della Banca rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1273, 2° comma, cod. civ., l'accollo non produce liberazione della parte mutuataria e, a tale fine, il semplice invio degli avvisi di pagamento o di altra certificazione all'accollante non determina di per sé l'intenzione della Banca di procedere alla liberazione del debitore originario.

Art. 9 – Spese, commissioni e altre condizioni economiche.

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 7, comma 5, le spese del presente atto e tutte le altre da questo dipendenti, comprese quelle relative alla copia esecutiva per la Banca ed alla copia che la stessa dovrà fornire alla parte mutuataria, nonché quelle per tasse ed imposte, anche a titolo suppletivo e di qualsiasi genere, saranno a carico della parte mutuataria.
2. Sono inoltre a carico della parte mutuataria le spese e commissioni meglio specificate all'interno del Documento di Sintesi che si allega sotto la lettera “___”, che forma parte integrante del presente contratto, per accordo espresso delle parti.
3. La Banca si riserva la facoltà di modificare unilateralmente e condizioni applicate al presente contratto, (ad eccezione del tasso di interesse), osservando le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti bancari, salvo comunque il diritto della parte mutuataria di recedere dal contratto senza penalità ottenendo in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Art. 10 – Trasparenza bancaria.

1. La parte mutuataria prende atto che una copia del presente contratto e dei relativi allegati, le verrà fornita a cura del Notaio successivamente all'espletamento delle relative formalità previste dalla legge.
2. La parte mutuataria dichiara inoltre di voler ricevere il rendiconto periodico ed il relativo documento di sintesi con cadenza annuale, mediante modalità cartacea.
3. Al presente contratto viene allegato, sotto la lettera “___”, il relativo documento di sintesi, di cui alle disposizioni attualmente vigenti in materia di trasparenza bancaria, che, per accordo espresso delle parti, forma parte integrante del contratto.

Art. 11 - Domiciliazione.

1. A tutti gli effetti del presente contratto ed anche per le notifiche di qualsiasi titolo ed atto e di diffida, anche non giudiziale, le parti eleggono domicilio, quanto alla Banca, presso la sua sede quale in epigrafe indicata e quanto alla parte mutuataria in _____.

Art. 12 – Foro competente.

- 1) Per ogni controversia concernente l'applicazione e l'interpretazione del presente contratto, il Foro competente è quello di Lucca nella cui giurisdizione si trova la sede della Banca. In caso la parte mutuataria rivesta la qualifica di consumatore, per ogni controversia concernente l'applicazione e l'interpretazione del presente contratto, il Foro competente è quello ove è posta la residenza o il domicilio del mutuatario.
- 2) In caso di controversia tra il cliente e la banca sull'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può:

a) presentare un reclamo alla banca. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami all'indirizzo pubblicizzato nei fogli informativi a disposizione della clientela, anche per lettera raccomandata A/R o e-mail. L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'Arbitro BancarioFinanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it).

3) In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

4) Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli – se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all' ABF, secondo la procedura di cui al comma 2 lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al comma 2, lettera b).

Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

ART. 13 – Oneri tributari, compensi e diritti notarili.

1. Ai fini tributari, le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni disposte dagli articoli 15, 16 e 17 del DPR 601/1973 e successive modificazioni.

2. Ai fini dell'applicazione dei compensi e dei diritti spettanti al Notaio le parti chiedono l'applicazione dell'art. 39, ultimo comma del D. Lgs 1/09/1993 n. 385.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e seguenti del DPR 601/1973, nella misura attualmente stabilita dello%, la parte mutuataria dichiara che il finanziamento di cui al presente contratto è destinato alla ristrutturazione e all'ampliamento di immobile ad uso ricovero In ogni caso la parte mutuataria si assume ogni responsabilità di quanto sopra dichiarato, manlevando e obbligandosi a rimborsare la banca per eventuali differenze d'imposta, sanzioni ed interessi richiesti dall'Amministrazione finanziaria in caso di dichiarazione mendace).

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17. 1° comma, del Dpr 601/1973, così come modificato dall'articolo 12, comma 4° del D.L. 145/2013, la Banca mutuante dichiara di optare per la corresponsione dell'imposta sostitutiva in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e delle tasse sulle concessioni governative, nella misura prevista dalla legge.

Firme

.....

.....

mm

Residenza Socio – Sanitaria
“Pio Istituto Campana”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Allegato “B” alla deliberazione C.d’A. n.1 del 16.01.2017

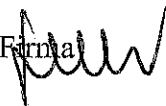
A completamento dell’ istruttoria concernente la seguente proposta di deliberazione:

Oggetto : Accensione di mutuo ipotecario ventennale per finanziamento opere di ristrutturazione ed
ampliamento sede istituzionale –
Approvazione schema contratto di mutuo .

La sottoscritta Stefanini Eugenia, Direttore, interessata in qualità di proponente all’ adozione del provvedimento in oggetto, rende i seguenti pareri ed attestazioni:

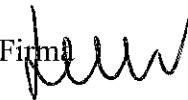
☒ rende sulla proposta il seguente parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Seravezza, lì 16.01.2017

Firma 

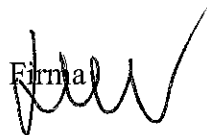
☒ rende sulla proposta il seguente parere di regolarità contabile: FAVOREVOLE

Seravezza, lì 16.01.2017

Firma 

☒ rende sulla proposta il seguente parere di legittimità: FAVOREVOLE

Seravezza, lì 16.01.2017

Firma 



RESIDENZA SOCIO-SANITARIA
"PIO ISTITUTO CAMPANA"

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (DPGR n. 10 del 17.01.2006)

.....OMISSIS.....

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

NUMERO 1 DEL 16 GENNAIO 2017

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

I Consiglieri

Il Presidente

Il Direttore

F.to Salvetti Marco

F.to Venturini Renzo

F.to Eugenia Stefanini

F.to Polidori Luca

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

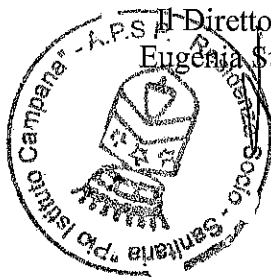
La sottoscritta Stefanini Eugenia , Direttore , certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata integralmente sul sito internet istituzionale dell'Azienda www.piocampana.it sezione "Albo on line" il _____ e che vi è rimasta per gg. 15 consecutivi, e nessun reclamo è stato presentato a questo ufficio contro la medesima.

Seravezza, li _____

Il Direttore

La presente copia è conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo e di ufficio.

Seravezza, li 23.03.2017



Il Direttore
Eugenia Stefanini