

CAPITALE ORIGINALE: EUR 10.000.000,00

DATA INIZIO DATA FINE TASSO CLIENTE TAEG: 5,728
01/07/2012 30/06/2027 5,617

DATA	SCADENZA	INTERESSI	CAPITALE	IMPORTO RATA	RESIDUO	TASSO
001	31/12/2012	280850,00	216794,74	497644,74	10000000,00	5,617
002	30/06/2013	274761,32	222883,42	497644,74	9783205,26	
003	31/12/2013	268501,64	229143,10	497644,74	9560321,84	
004	30/06/2014	262066,16	235578,58	497644,74	9331178,74	
005	31/12/2014	255449,93	242194,81	497644,74	9095600,16	
006	30/06/2015	248647,89	248996,85	497644,74	8853405,35	
007	31/12/2015	241654,81	255989,93	497644,74	8604408,50	
008	30/06/2016	234465,34	263179,40	497644,74	8348418,57	
009	31/12/2016	227073,94	270570,80	497644,74	8085239,17	
010	30/06/2017	219474,96	278169,78	497644,74	7814668,37	
011	31/12/2017	211662,56	285982,18	497644,74	7536498,59	
012	30/06/2018	203630,75	294013,99	497644,74	7250516,41	
013	31/12/2018	195373,37	302271,37	497644,74	6956502,42	
014	30/06/2019	186884,08	310760,66	497644,74	6654231,05	
015	31/12/2019	178156,37	319488,37	497644,74	6343470,39	
016	30/06/2020	169183,54	328461,20	497644,74	6023982,02	
017	31/12/2020	159958,70	337686,04	497644,74	5695520,82	
018	30/06/2021	150474,79	347169,95	497644,74	5357834,78	
019	31/12/2021	140724,52	356920,22	497644,74	5010664,83	
020	30/06/2022	130700,42	366944,32	497644,74	4653744,61	
021	31/12/2022	120394,79	377249,95	497644,74	4286800,29	
022	30/06/2023	109799,72	387845,02	497644,74	3909550,34	
023	31/12/2023	98907,09	398737,65	497644,74	3521705,32	
024	30/06/2024	87708,55	409936,19	497644,74	3122967,67	
025	31/12/2024	76195,49	421449,25	497644,74	2713031,48	
026	30/06/2025	64359,09	433285,65	497644,74	2291582,23	
027	31/12/2025	52190,26	445454,48	497644,74	1858296,58	
028	30/06/2026	39679,67	457965,07	497644,74	1412842,10	
029	31/12/2026	26817,72	470827,02	497644,74	954877,03	
030	30/06/2027	13594,73	484050,01	497644,74	484050,01	

CONTRATTO DI MUTUC

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici (2012), il giorno quattordici (14) del mese di maggio, in Foggia, in una sala della

bensi quale Presidente e legale rappresentante della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura Foggia, con sede in Foggia alla Via Dante Alighieri numero ventisette (27), Ente Autonomo di Diritto Pubblico, codice fiscale numero 80002570713, al presente atto autorizzato con determina presidenziale numero 3 del 22 febbraio 2012, che in copia al presente atto si allega, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A", nonchè giusta delibera della Giunta Camerale del predetto Ente in data 9 marzo 2012, giusta verbale numero 16 verbale che, in copia, si allega, per

farne parte integrante e sostanziale, al presente atto sotto la lettera "B", previo parere favorevole del dirigente dell'area economico-finanziaria. =====

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano esatti i dati suindicati e con il presente atto premettono quanto segue: =====

- che la CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA FOGGIA [redacted] un finanziamento assistito da garanzia ipotecaria dell'importo di Euro diecimilioni virgola zero zero (10.000.000,00), destinato alla realizzazione del programma di investimento indicato nella richiesta stessa offrendosi di garantirlo mediante iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile di proprietà della CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA FOGGIA appresso descritto; =====

- che la [redacted] ha aderito alla richiesta sotto determinate condizioni, tutte accettate dalla parte richiedente. =====

Tanto premesso, che si deve ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come in atto, convengono e stipulano quanto segue: =====

===== ARTICOLO 1 =====

La [redacted] (in prosiegua chiamata più semplicemente "Banca"), a mezzo degli intervenuti suoi rappresentanti, accorda alla CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA FOGGIA (nel prosiegua di questo atto più semplicemente chiamata "Parte Finanziata"), che, come in atto rappresentata dal comparente [redacted] giusta gli allegati provvedimenti, accetta un finanziamento di Euro diecimilioni virgola zero zero (10.000.000,00) ai sensi dell'articolo 38 del D.Lgs uno settembre millenovecentonovantatré, numero 385 "Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", da utilizzare entro il trenta (30) giugno duemiladodici (2012). =====

===== ARTICOLO 2 =====

La "Parte Finanziata" si obbliga a corrispondere sulla somma oggetto del finanziamento l'interesse del cinque virgola seicentodiciassette per cento (5,617%) annuo nominale. =====

===== ARTICOLO 2 bis =====

L'indice sintetico di costo (ISC) comprensivo degli interessi e degli oneri che concorrono a determinare il costo effettivo dell'operazione, dei quali la Parte Finanziata dichiara di avere preso atto alla presentazione della domanda di finanziamento, calcolato conformemente alla disciplina del Tasso effettivo globale (TAEG) ai sensi dell'articolo 121 del D.Lgs. uno settembre millenovecentonovantatré numero 385 come modificato dal D.Lgs. 141/2010 e relative disposizioni di attuazioni, è pari al cinque virgola settecentoventotto per cento (5,728%), come risulta dal "Documento di Sintesi" (DDS), allegato al presente contratto sotto la lettera "C", portante

Le principali condizioni economiche del finanziamento. =====

===== ARTICOLI 3 =====

L'erogazione del finanziamento avverrà con le seguenti modalità e condizioni: =====

- a seguito di richiesta scritta della "Parte Finanziata"; ==
- in una o più soluzioni, in relazione anche allo stato di avanzamento del programma di investimento, a giudizio della "Banca"; =====
- mediante accredito sul conto corrente numero novantatré (93) intestato alla "Parte Finanziata" presso la Dipendenza [redacted] della "Banca"; =====
- soltanto dopo che dalla "Parte Finanziata" siano state adempiute tutte le condizioni previste dal presente contratto ed in particolare che sia stata comprovata l'avvenuta iscrizione dell'ipoteca a garanzia del finanziamento e l'inesistenza di precedenti iscrizioni, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, salvo quanto già eventualmente previsto nel presente atto; =====
- ad avvenuta costituzione, nelle forme e con le modalità indicate dalla "Banca", di ogni altra garanzia eventualmente richiesta per la concessione del finanziamento; =====
- semprechè la "Parte Finanziata" si trovi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non trovandosi pendente a suo carico alcuna delle procedure di cui al R.D. 16 Marzo 1942, numero 267. =====

===== ARTICOLI 4 =====

La "Parte Finanziata" si obbliga a rimborsare il finanziamento, in linea capitale, mediante il pagamento di numero trenta (30) rate semestrali [redacted]

L'ammortamento decorrerà dal dì 1 (uno) luglio duemiladodici (2012) e le relative rate scadranno consecutivamente ogni semestre, la prima il trentuno (31) dicembre duemiladodici (2012) l'ultima il trenta (30) giugno duemilaventisette (2027). =====

Sul debito in linea capitale, tempo per tempo in essere, la "Parte Finanziata" corrisponderà alla "Banca", alla scadenza di ogni semestre solare, gli interessi calcolati al tasso di cui al precedente articolo 2. =====

Nel caso di ritardo nel pagamento, alle scadenze convenute, delle rate di rimborso del finanziamento in linea capitale e/o degli interessi maturati, la "Parte Finanziata", dovrà corrispondere sugli importi o sulla parte di essi non pagati nei termini stabiliti, gli interessi di mora nella misura di 1 (uno) punto percentuale in più del tasso di interesse come sopra stabilito da conteggiarsi dal giorno successivo a tale scadenza fino al giorno in cui avverrà l'effettivo pagamento. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica. =====

Tali interessi di mora decorreranno di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora ma soltanto per la verificatasi scadenza del termine e ciò senza pregiudizio alcuno di quanto previsto dal successivo articolo 10. = La "Parte Finanziata" autorizza fin d'ora l'addebito sul proprio conto corrente presso la "Banca", alle scadenze convenute, dell'importo delle rate di rimborso del finanziamento in linea capitale e degli interessi maturati, nonché dell'importo relativo ad eventuali interessi di mora, obbligandosi pertanto di far confluire su detto conto corrente, per le singole scadenze, i fondi necessari. =====
Detti addebiti, peraltro, non rappresentano novazione del rapporto originario, per cui costituiranno liberazione delle rate dovute soltanto nella ipotesi che a fronte di essi vi sia la corrispondente copertura dei fondi. =====
A tal fine, dunque, la "Parte Finanziata" si obbliga a mantenere detto conto corrente acceso per tutta la durata del mutuo ovvero, in caso di sua estinzione, ad indicare alla "Banca" altro conto corrente sul quale legittimamente addebitare i pagamenti, salvo concordare con la "Banca" stessa altre modalità di pagamento. =====

===== ARTICOLI 5 =====

A garanzia di tutto quanto comunque spettante alla "Banca" in dipendenza del finanziamento come sopra accordato, la CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA FOGGIA, come in atto rappresentata dal componente [REDACTED] si obbliga a fornire delibera esecutiva contenente l'impegno della CAMERA DI COMMERCIO DI FOGGIA ad iscrivere in bilancio, tra i conti di spese obbligatorie e per tutta la durata del finanziamento, le somme occorrenti per il pagamento delle rate, autorizzando il cassiere ad addebitare le stesse anche in assenza di mandato. =====

===== ARTICOLI 5 bis =====

A garanzia di tutto quanto comunque spettante alla "Banca" in dipendenza del finanziamento come sopra accordato, la CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA FOGGIA costituisce a favore della "Banca", che accetta, ipoteca di grado primo sino alla concorrenza di Euro diecimilioni virgola zero zero (10.000.000,00) per capitale, oltre ad Euro diecimilioni virgola zero zero (10.000.000,00) per interessi contrattuali a norma dell'articolo 2, per eventuali interessi di mora, come sopra determinati, spese giudiziali e stragiudiziali, ripetibili ed irripetibili, anche se non liquidate con sentenza, premi di assicurazione, imposte, tasse ed accessori e per ogni altra spesa cui la "Banca" dovesse andare incontro per la conservazione ed il realizzo del proprio credito, e così complessivamente per la somma di Euro ventimilioni virgola zero zero (20.000.000,00), sopra l'immobile appresso descritto e su tutte le sue pertinenze, dipendenze, accessioni, nulla escluso od eccettuato e tutto ivi compreso:

Descrizione dell'immobile da ipotecare sito in Comune di Foggia, o propriamente: =====

zona di suolo, con sovrastante fabbricato in corso di costruzione, sita in abitato di Foggia tra le sedi della Motorizzazione Civile e dell'Ente Fiera, con accesso dal Viale Fortore, della superficie catastale di metri quadrati quattordicimilatrecentottantotto (mq.14.388), confinante con proprietà della Regione Puglia per più lati o suoi aventi causa, con la Motorizzazione Civile, salvo altri, riportata nel Catasto Terreni del Comune di Foggia, foglio 123, particella 311, Ha.1.43.88., natura e classe Ferrovia SP, reddito zero. =====
Per la provenienza di quanto sopra descritto la parte mutuataria e/o parte datrice di ipoteca, a mezzo del suo costituito legale rappresentante, dichiara che il suddetto suolo è pervenuto alla parte mutuataria e/o parte datrice di ipoteca con atto di compravendita [redacted] del 14 gennaio 2011, Repertorio numero 5056, registrato in Manfredonia il 18 gennaio 2011 al numero 207/1T e trascritto in Foggia il 19 gennaio 2011 ai numeri 1365/1030. =====

La CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA FOGGIA acconsente, pertanto, che, a richiesta di chiunque, venga iscritta l'ipoteca a favore della "Banca" con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità. =====

===== ARTICOLO 6 =====

La CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA FOGGIA garantisce la proprietà e disponibilità dell'immobile sopra descritto e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, servitù e privilegi, anche per imposte, e da altri oneri reali e si obbliga a: =====

- mantenere in condizioni ottimali l'immobile sottoposto ad ipoteca e ad eseguire tutte le riparazioni occorrenti per la sua conservazione ed il suo miglioramento; =====
- giustificare, a richiesta della "Banca", il soddisfacimento integrale di qualsiasi tassa ed imposta avente relazione anche indiretta con l'immobile ipotecato e ad astenersi dal fare cosa alcuna che ne possa menomare il valore; =====
- informare immediatamente la "Banca" di tutto quanto abbia a pregiudicare il valore dell'immobile stesso; =====
- non alienare, vincolare, gravare di ipoteche, oneri e pesi di qualsiasi natura l'immobile oggetto dell'ipoteca, senza il preventivo assenso scritto della "Banca". =====

===== ARTICOLO 7 =====

Sino alla totale estinzione del finanziamento, la "Parte Finanziata" si obbliga di assicurare e tenere assicurato, per congruo valore, contro i rischi dell'incendio, del fulmine, degli scoppi nonché altri rischi eventualmente indicati dalla "Banca", l'immobile sottoposto ad ipoteca, con vincolo a favore della "Banca" stessa. =====
Qualora non venga ottemperato al pagamento dei premi di assi-

curazione od al rinnovo del contratto scaduto, la "Banca" è fin d'ora autorizzata a provvedervi essa stessa, con diritto di rivalsa sulla "Parte Finanziata".

In caso di sinistro, le indennità liquidate potranno essere riconosciute all'assicurato soltanto previo assenso scritto della "Banca" e qualora, in dipendenza del sinistro, non sia venuta meno ovvero venga contestualmente ripristinata la congruità del valore del bene a garanzia del proprio credito.

Nel caso di insolvenza o di morosità della "Parte Finanziata", le indennità saranno imputate a totale o parziale estinzione del credito vantato dalla "Banca".

ARTICOLO 8

La "Banca" potrà in ogni tempo eseguire ispezioni sul bene ipotecato al fine di giudicare, anche in corso di contratto, la capacità e la convenienza della costituita garanzia, con sua facoltà, ove la consideri diminuita, di ridurre l'importo del finanziamento e conseguentemente di ripetere prima del termine quella parte della somma mutuata che, a suo insindacabile giudizio, ritenesse scoperta da garanzia.

ARTICOLO 9

La "Parte Finanziata" si obbliga a:

- utilizzare il finanziamento unicamente per lo scopo previsto ed a fornire, a richiesta della "Banca", la relativa documentazione;

- applicare nei confronti del personale dipendente condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona;

- consentire ogni indagine tecnica e amministrativa da parte della "Banca" e fornire tutti i documenti e le informazioni che verranno richiesti.

ARTICOLO 10

La "Banca", senza necessità di costituzione in mora, avrà diritto di risolvere, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, il presente contratto qualora:

- la "Parte Finanziata" non utilizzi il finanziamento entro i termini e per lo scopo previsti;

- risultino gravanti sui beni concessi in garanzia iscrizioni, privilegi o trascrizioni pregiudizievoli salvo quanto già previsto nel presente atto;

ed inoltre, nel caso che:

- la "Parte Finanziata" o i garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali ovvero si verificano eventi tali da incidere sulla loro consistenza patrimoniale, economica o finanziaria e che, a giudizio della "Banca", possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito;

- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla "Banca" risultino non veritiere.

In ogni caso di risoluzione del contratto o di decadenza del beneficio del termine, al verificarsi di una delle ipotesi di

cui all'articolo 1186 del Codice Civile, la "Banca" avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi, anche di mora (da conteggiarsi sino alla data di effettivo pagamento del debito), spese ed accessori e la "Parte Finanziata" si obbliga all'immediata restituzione. =====
Sull'importo relativo a tale credito non é consentita la capitalizzazione periodica. =====

===== ARTICOLO 11 =====

A richiesta della "Parte Finanziata", la "Banca" potrà modificare il piano di rimborso nonchè prorogare, ove previsto, il termine di utilizzo del finanziamento. =====

La "Parte Finanziata" avrà facoltà di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato. In tale ipotesi, così come nel caso di risoluzione del contratto, nessun altro onere potrà essere addebitato oltre il compenso onnicomprensivo di un importo pari all'uno per cento (1%) del capitale anticipatamente rimborsato, ai sensi dell'articolo 40, primo comma, del decreto legislativo numero 385 del dì 1 settembre 1993. =====

A titolo puramente esemplificativo si precisa che in caso di estinzione anticipata relativa ad un capitale di Euro mille virgola zero zero (1.000,00) l'importo dovuto sarà pari ad Euro dieci virgola zero zero (10,00) a seguito del seguente calcolo: Euro mille virgola zero zero (1.000,00) moltiplicato uno diviso cento. =====

===== ARTICOLO 12 =====

Per tutti gli effetti contrattuali, la "Banca" elegge il proprio domicilio presso la propria sede [redacted]

[redacted] elegge il proprio domicilio in Via Dante Alighieri, numero 27, Foggia. =====

Agli effetti dell'iscrizione ipotecaria la "Banca" elegge il proprio domicilio presso la propria sede [redacted]

=====

Al sensi e per gli effetti dell'articolo 28 del Codice di procedura Civile le Parti espressamente convengono che unico Foro competente per le eventuali controversie nascenti dal presente contratto sarà [redacted] il tutto ove consentito dalle vigenti leggi. =====

===== ARTICOLO 13 =====

Sono a carico della "Parte Finanziata" l'imposta sostitutiva da corrispondere all'Erario a norma del D.P.R. 29 Settembre 1973, numero 601 e successive modifiche e integrazioni, oggi pari allo zero virgola venticinque per cento (0,25%) e cioè pari ad Euro venticinquemila virgola zero zero (25.000,00), nonchè tutte le spese inerenti alla stipulazione del presente contratto ed agli atti e formalità conseguenti (comprese quelle relative alle copie esecutive per "Banca"). =====

La "Parte Finanziata" si obbliga a: =====
- riconoscere alla "Banca", a titolo istruttoria fidi, una somma pari ad Euro zero virgola zero zero (0,00); =====

- corrispondere alla "Banca", quali spese di incasso rata, la somma di Euro ventiquattro virgola zero zero (24,00) annue, ripartite pro-quota in base alla periodicità delle rate; ====

- soddisfare direttamente la parcella notarile relativa al presente contratto ed ai conseguenti atti e formalità nei termini di cui all'articolo 39, settimo comma del D.Lgs uno settembre millenovecentonovantatrè, numero 385, restando la "Banca" esonerata da ogni responsabilità al riguardo; =====

- rimborsare tutte le somme che la "Banca" fosse tenuta a pagare per qualunque onere fiscale che venisse imposto in dipendenza del presente finanziamento. =====

La "Parte Finanziata" prende atto che il Notaio rogante provvederà a fornire alla stessa copia autentica del presente contratto munito degli estremi dell'avvenuta registrazione e della eseguita formalità di iscrizione. =====

===== ARTICOLO 14 =====

Per il trattamento tributario del presente contratto nonché degli atti e formalità conseguenti si richiamano le disposizioni di cui al Titolo IV del D.P.R. 29 Settembre 1973, numero 601 e successive modifiche e integrazioni. =====

===== ARTICOLO 15 =====

La "Parte Finanziata" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile dichiara di approvare specificatamente le condizioni recate dagli articoli 2-2bis-4-7-10-11-13 del presente contratto. =====

I comparenti, nella qualità, danno atto di essere stati informati dal Notaio rogante delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, ai sensi dell'articolo 13, D.Lgs. numero 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), e sue modificazioni, e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. =====

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di tutto quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza. ====

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, il quale viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio. Prima della sottoscrizione l'atto presente è stato da me Notaio letto e pubblicato, a chiara voce, ai comparenti i quali, dopo mia interpellanza, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed esso atto è in parte scritto con nastro indelebile e con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio. Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci. =====

=====

=====

=====