

SCHEMA DI CONTRATTO IPOTECARIO

(DA SOTTOPORRE A REGISTRAZIONE)

REPERTORIO N.

Raccolta n.

CONTRATTO n. _____

(ai sensi della D.G.R. n. 186 del 22/02/2013 e della D.G.R. n. 1522 del 06/12/2013)

Repubblica Italiana

L'anno _____ questo giorno _____ del mese di _____ in _____ nella sede dell' _____
Banca SpA in via _____ davanti a me Dr. _____ Notaio residente in _____
iscritto nel Collegio Notarile di _____ sono comparsi:

- Banca (di seguito Banca)
- Impresa finanziata (di seguito Impresa)
- Garante ipotecario (di seguito Parte datrice di ipoteca)

(comparizione a cura della Banca erogante)

Detti Signori, della cui identità personale e piena capacità io Notaio sono certo, fatta rinuncia, d'accordo fra loro e con me, all'assistenza dei testimoni,

PREMESSO

- a) Regione Liguria con DGR n. 1494 del 13/12/2011 ha approvato lo schema di atto aggiuntivo alla Convenzione con FI.L.S.E. S.p.A. per la gestione di un Fondo prestiti rimborsabili a valere sul P.O.R. Liguria FESR 2007/2013 Asse 1 Linea di attività 1.2.4 "Ingegneria finanziaria" assegnando una dotazione finanziaria pari a euro ventiseimilioni/00 ed individuando in FI.L.S.E. il soggetto gestore dello Fondo stesso;
- b) la Regione Liguria con DGR n. 186 del 22/02/2013 ha approvato le modalità attuative per la concessione delle agevolazioni a valere su Fondo Prestiti Rimborsabili, stabilendo i criteri di assegnazione delle risorse del Fondo ed approvando la relativa modulistica;
- c) Regione Liguria con la sopracitata DGR ha previsto la possibilità di co-finanziamento bancario da effettuarsi previa sottoscrizione di specifiche convenzioni tra FI.L.S.E. e Banche interessate all'iniziativa, con le modalità ivi indicate;
- d) la Regione Liguria con Delibera della Giunta Regionale n. 1522 del 06/12/2013 ha riaperto i termini per la presentazione delle istanze a valere sulle modalità attuative per la concessione delle agevolazioni alle piccole e medie imprese beneficiarie del fondo prestiti rimborsabili di cui alla linea di attività 1.2.4 "INGEGNERIA FINANZIARIA" del POR FESR 2007-2013, introducendo le opportune revisioni tra l'altro atte a semplificare, accelerare e meglio esplicitare le procedure di istruttoria delle domande anche al fine di garantire il rispetto dei termini per la rendicontazione e certificazione delle spese prescritte per gli interventi cofinanziati dai fondi strutturali;
- e) che la Banca ha sottoscritto con FI.L.S.E. in data.....la Convenzione per il concorso nel finanziamento di cui alla DGR n. 186 del 22/02/2013;
- f) che l'Impresa ha presentato a FI.L.S.E. e alla Banca domanda di finanziamento pari a euro.....(nota: indicare il 100% del finanziamento) ai sensi del Bando approvato con le sopracitate DGR;

- g) che la Banca ha concesso in data.....la quota di finanziamento privato pari a euro.....(indicare la quota privata del 20%) alle condizioni e nella modalità previste dalla precitata normativa, dal Bando e ai sensi delle Convenzioni sopracitate;
- h) che FI.L.S.E. ha concesso in data.....con provvedimento di concessione n.....la quota di finanziamento pubblica pari a euro.....(indicare la quota regionale del 80%) alle condizioni e nella modalità previste dalla precitata normativa, dal Bando e ai sensi delle Convenzioni sopracitate;
- i) che l'Impresa è a conoscenza e prende atto che l'erogazione del finanziamento potrà avvenire solo a seguito di nulla osta concesso da FI.L.S.E. alla Banca ad avvenuto esame della richiesta di erogazione a titolo di anticipo o acconto e/o a titolo di saldo avanzate dall'Impresa nelle modalità previste da Bando;
- j) che l'Impresa accetta integralmente le condizioni e tutte le disposizioni legislative, regolamentari e da Bando che disciplinano la presente operazione di agevolazione;
- k) che con atto a parte verrà rilasciata a favore della Banca e nell'interesse dell'Impresa, a garanzia del suddetto finanziamento, specifica garanzia fideiussoria o consortile da parte di(di seguito anche "fideiussore" o "Confidi"); (nota: inserire nel solo caso di acquisizione di garanzia integrativa di ipoteca);

tutto ciò premesso e da ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Ai sensi degli Artt. 38 e ss del D. Lgs. n. 385/1993 (di seguito anche T.U.B.), la Banca concede all'Impresa "....." che accetta, un finanziamento assistito da _____ per complessivi Euro di cui Euro..... con i mezzi appositamente conferiti alla Banca da FI.L.S.E., a valere sul POR FESR Liguria 2007-2013 - Azione 1.2.4 Ingegneria finanziaria – Prestiti rimborsabili (di seguito "fondi pubblici"), giusta Convenzione indicata in premessa, e sulla base della quale la Banca – agendo in proprio in esecuzione di mandato senza rappresentanza – assume i diritti e gli obblighi dell'intero finanziamento.

Il presente finanziamento è finalizzato alla realizzazione degli investimenti indicati nella relativa richiesta presentata dall'Impresa a FI.L.S.E. ai sensi del Bando di cui alla DGR n. 1522 del 06/12/2013, illustrati nei documenti allegati alla richiesta stessa e ritenuti ammissibili da FI.L.S.E. per Euro, con decisione n. del

Il presente finanziamento è regolato dalle norme, prescrizioni e pattuizioni indicate nelle premesse, che i contraenti dichiarano di avere letto integralmente prima d'ora e di accettare complessivamente e singolarmente, nonché negli allegati "Capitolato" e "Documento di sintesi" che, firmati dalle parti e da me Notaio, si allegano rispettivamente, sotto le lettera "A" e "B", al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale. (inserire "Capitolato" e "Documento di sintesi" pro-tempore in uso presso la Banca Convenzionata per la presente tipologia contrattuale).

Le parti prendono atto che il "Documento di sintesi" riporta le condizioni economiche relative al contratto.

Art. 2 - OBBLIGHI

L'Impresa si obbliga a fornire alla Banca entro il termine di 3 mesi dalla data odierna i seguenti documenti:

- a) relazione notarile definitiva da cui risulti l'avvenuta iscrizione/intavolazione, con i relativi estremi, dell'ipoteca di cui al presente contratto, attestante che al momento di tale iscrizione/intavolazione l'immobile offerto in garanzia era di piena proprietà di chi ha concesso l'ipoteca e con l'indicazione di eventuali vincoli, iscrizioni, formalità pregiudizievoli;
- b) copia esecutiva del presente contratto nonché duplo della nota d'iscrizione ipotecaria/ dell'estratto tavolare recante l'intavolazione del diritto d'ipoteca;
- c) polizza di assicurazione di cui all'art.....del capitolato (Polizza incendio);
- e) certificato di insussistenza di procedure concorsuali a carico dell'Impresa (e della parte datrice d'ipoteca), aggiornato a data recente, comunque di dieci giorni successiva a quella dell'iscrizione dell'ipoteca/dell'intavolazione del diritto di ipoteca.

(nota: integrare a cura Banca con quanto di prassi per la presente tipologia di operazioni)

L'Impresa prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto nel termine indicato agli adempimenti previsti nel presente articolo, la Banca, potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto.

Le spese e gli oneri comunque sostenuti dalla Banca restano a carico dell'Impresa che provvede al loro pagamento entro 15 giorni dalla richiesta.

Art. 3 - TERMINI E MODALITA' DEL RIMBORSO

L'importo del finanziamento è prelevabile dall'Impresa a seguito del pervenimento alla Banca del nulla osta da parte di FI.L.S.E. all'erogazione del finanziamento. Nulla osta che viene trasmesso da FI.L.S.E. dopo aver esperito quanto previsto da Bando a seguito della richiesta di erogazione a titolo di anticipo o acconto e/o a titolo di saldo inoltrata dall'Impresa a FI.L.S.E. medesima.

La durata del finanziamento prevede una durata massima di 7 anni comprensiva di un periodo di preammortamento massimo pari a quattro semestri, con pagamento di rate semestrali, di preammortamento e di ammortamento, in via posticipata.

La prima rata di pre-ammortamento scade al termine del semestre nel quale viene effettuata la prima erogazione a valere sul presente contratto.

L'impresa si impegna a rimborsare il finanziamento in rate semestrali posticipate costanti, scadenti il 30/06 e il 31/12 di ogni anno, secondo i piani di rimborso che si allegano al presente atto sotto la lettera "C" e "D", e che potranno essere modificati dalla Banca, nel rispetto delle norme previste dal Bando, anche in relazione agli obblighi previsti nel Bando stesso.

Tali piani di ammortamento riguardano la quota di finanziamento concessa a valere su fondi privati (a tasso) e la quota di finanziamento concessa a valere su fondi pubblici (a tasso fisso).

Qualora il periodo di ammortamento inizi prima dell'erogazione a saldo sarà cura di FI.L.S.E. e della Banca calcolare un piano di ammortamento integrativo relativamente alle rispettive quote erogate a saldo ferma restando la durata massima e il periodo di ammortamento stabiliti nel presente contratto di finanziamento.

L'impresa, all'atto di ogni erogazione, rilascerà ampia quietanza con specifico riconoscimento di debito per l'importo del finanziamento via via ricevuto.

La Banca si riserva la facoltà di modificare l'importo del presente contratto e di ridefinire i piani di ammortamento sulla base della comunicazione di FI.L.S.E. effettuata a seguito dell'esame della rendicontazione finale di spesa.

La Banca procederà con la revoca del finanziamento e la risoluzione del presente contratto, a seguito di idoneo provvedimento di revoca di FI.L.S.E., nei casi di non regolare completamento dell'investimento e in tutti gli altri casi previsti all'art. 15 ("Revoche") del Bando di cui alla DGR n. 1522 del 06/12/2013.

Resta inoltre fermo quanto disposto dall'art. 1186 C.C..

Art. 4 - INTERESSI

L'Impresa prende atto ed accetta, assumendosene ogni obbligo conseguente, che i tassi di interesse vengono convenuti come di seguito dettagliato:

a) *(per la quota di finanziamento con fondi privati a tasso.....)*

quanto alla quota di euro, corrispondente alla quota parte di finanziamento concessa utilizzando i fondi privati il tasso nominale annuo è pari al.....

(nota: inserire le modalità di calcolo pro-tempore in uso presso la Banca Convenzionata per la presente tipologia contrattuale sulla base di quanto previsto dell'art. 4 comma 9 della Convenzione FI.L.S.E. / Banche)

b) *(per la quota di finanziamento con fondi pubblici a tasso fisso)*

quanto alla quota di euro, corrispondente alla quota parte di mutuo concessa utilizzando i fondi pubblici il tasso nominale annuo è pari allo 0,50%.

Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del finanziamento è pari al _____%

In caso di ritardato pagamento di ogni importo a qualsiasi titolo dovuto in dipendenza del finanziamento - anche in caso di decadenza dal beneficio del termine, di risoluzione del contratto e di revoca del finanziamento stesso – decorreranno, di pieno diritto dal giorno della scadenza, interessi di mora:

- per la quota di finanziamento a valere su fondi privati, dal giorno successivo alla scadenza e senza bisogno di costituzione di mora, interessi moratori a favore della Banca che saranno calcolati nella misura pari al tasso tempo per tempo vigente sopra indicato alla lettera a) maggiorato di(nota: inserire maggiorazione pro-tempore in uso per la presente tipologia contrattuale) punti in ragione d'anno;

- per la quota di finanziamento a valere su fondi pubblici, dal giorno successivo alla scadenza e senza bisogno di costituzione di mora, interessi moratori a favore di FI.L.S.E. che saranno calcolati nella misura pari al tasso legale tempo per tempo vigente maggiorato di 300 punti base, nei limiti di quanto disposto dalla legge n. 108/1996.

Su detti interessi non verrà applicata alcuna capitalizzazione periodica.

Art. 5 – OBBLIGHI

L'impresa si dichiara consapevole che per la realizzazione degli investimenti ammessi all'agevolazione da FI.L.S.E. di cui al presente atto non possono essere concesse altre agevolazioni pubbliche pena la revoca del finanziamento e risoluzione di diritto del presente contratto.

L'impresa è obbligata al rispetto di quanto espressamente stabilito dal Bando di cui alla DGR n. 1522 del 06/12/2013 ed in particolare agli articoli 14 ("Obblighi") e 15 ("Revoche") del Bando stesso.

La revoca parziale o totale del finanziamento ed il conseguente recupero delle somme eventualmente già erogate, compresi interessi pari al tasso legale tempo per tempo vigente maggiorato di 300 punti base dal momento dell'erogazione a quello della restituzione relativamente alla quota di finanziamento su fondi pubblici, potrà essere disposta dalla Banca, a seguito di comunicazione da parte di FI.L.S.E. qualora l'Impresa non rispetti quanto espressamente prescritto dal Bando di cui alla DGR n. 1522 del 06/12/2013 ed in particolare agli articoli 14 ("Obblighi") e 15 ("Revoche") del Bando stesso.

In relazione all'agevolazione concessa l'Impresa si assume tutti gli obblighi previsti dal Bando e dalla relativa normativa. In particolare l'Impresa si obbliga inoltre a consentire i controlli e gli accertamenti che Regione, FI.L.S.E. e Banca riterranno opportuno eseguire in qualunque momento.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra da parte dell'Impresa comporterà la revoca dell'agevolazione nei casi previsti da Bando e la conseguente risoluzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. dell'allegato Capitolato.

In caso di revoca, anche parziale, del finanziamento l'Impresa si obbliga a versare, entro e non oltre 30 giorni dalla data della richiesta, le somme tutte, compresi anche interessi e accessori previsti dal presente contratto.

L'impresa si obbliga a comunicare tempestivamente alla Banca ogni modifica relativa alla propria compagine societaria, nonché ogni altro fatto saliente che possa compromettere il regolare adempimento dei presenti obblighi contrattuali.

Art. 6 - COMMISSIONI E SPESE – FACOLTA' DI MODIFICA

(nota: inserire le condizioni in pro-tempore uso presso la Banca Convenzionata per la presente tipologia contrattuale)

Art. 7 - ESTINZIONE ANTICIPATA

L'impresa potrà in ogni momento optare per il rimborso anticipato del finanziamento, fermo l'obbligo del pagamento degli interessi maturati.

L'impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, in linea capitale e interessi, a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, ivi compresi gli interessi moratori, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la Banca fosse creditrice in proprio o per conto di FI.L.S.E..

La penale per estinzione anticipata è pari a:

- zero per la quota di finanziamento a valere su fondi pubblici;
-% *(nota: indicare al massimo 3%)* per la quota di finanziamento a valere sui fondi privati.

Esempio calcolo penale di estinzione anticipata:

Capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille/00) e penale per estinzione anticipata del%:

$$\frac{1.000,00 \times \dots}{100} = \dots \text{euro}$$

Per l'estinzione anticipata, non a causa di revoca, non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato.

Nel caso di rimborso parziale anticipato le somme rimborsate verranno imputate con la regola del pari passu, nella proporzione indicata all'art. 7 b) del Bando, tra quota privata e quota pubblica.

Art. 8 - ELEZIONE DI DOMICILIO

(nota: elezione del domicilio di Banca, Impresa e garanti a cura Banca)

Art. 9 - FLUSSI INFORMATIVI

Con riferimento all'informativa che è stata resa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.196/2003, l'Impresa prende atto che, per la gestione delle agevolazioni di cui alle premesse, potranno costituire oggetto di comunicazione tra la Banca, la Regione Liguria e FI.L.S.E. - e saranno trattati con strumenti manuali, telematici ed informatici - i dati relativi alla richiesta di mutuo, quelli relativi all'andamento del medesimo ed alla regolarità dei pagamenti, nonché le informazioni sulla sussistenza o il venir meno dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni nonché le notizie pregiudizievoli che vengano eventualmente rilevate.

Sempre con riferimento alla predetta informativa l'Impresa prende atto che, nell'ambito della citata convenzione con il Confidi, in relazione alla quale il presente mutuo è stato concesso, potranno costituire oggetto di comunicazione tra la Banca ed il Confido stesso, e saranno trattati - con strumenti manuali, telematici ed informatici - i dati relativi alla richiesta di mutuo, quelli relativi all'andamento del medesimo ed alla regolarità dei pagamenti, nonché le notizie pregiudizievoli che vengano eventualmente rilevate.

(nota: da inserire nel caso di garanzia consortile)

L'Impresa pertanto autorizza la comunicazione ed il trattamento dei dati nei termini sopra indicati.

Art. 10 - IPOTECA

A garantire il puntuale rimborso del finanziamento e l'esatto adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal presente contratto e dall'allegato Capitolato delle Condizioni Generali, l'Impresa (e/o il Garante datore d'ipoteca) ai sensi degli artt. 38, 39, 40 e 41 del T.U.B. consente alla Banca di iscrivere

IPOTECA

sopra l'immobile, e le accessioni, i miglioramenti e le pertinenze relativi, di cui alla seguente descrizione (segue descrizione particolareggiata).

Detta ipoteca viene concessa per la complessiva somma di Euro (pari al% (inserire un massimo del 200%) dell'importo del finanziamento) che comprende in via presuntiva:

- Euro per capitale finanziato.
- interessi, anche di mora, nella misura variabile prevista all'art. 3 del presente contratto;
- spese, anche giudiziali (incluse quelle di cui al primo comma dell'art. 2855 cc), premi di assicurazione, tasse, imposte e qualunque altra somma che potesse rappresentare un credito della Banca, in proprio e/o per conto di F.I.L.S.E., in dipendenza del presente contratto o di legge anche per i casi di risoluzione o di decadenza dal beneficio del termine.

Ai sensi dell'art. 39 comma terzo del T.U.B. il credito della Banca, in proprio e/o per conto di F.I.L.S.E., è garantito dall'ipoteca iscritta/intavolata fino alla concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto, per effetto delle clausole di indicizzazione di cui all'art. 3 del presente contratto.

Il concedente acconsente che a richiesta di chiunque la presente ipoteca venga iscritta/intavolata presso l'ufficio competente per il servizio di conservatoria dei registri immobiliari con esonero del medesimo da ogni responsabilità al riguardo.

Dichiara, assumendo ogni conseguente responsabilità, che detto immobile è nella sua libera ed esclusiva proprietà e disponibilità e che non è soggetto ad alcuna iscrizione/intavolazione o privilegio né ad alcuna trascrizione/annotazione precedente, a servitù non apparenti o ad altro vincolo o onere anche per imposte o di piano regolatore, che possano pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria concessa a fronte del mutuo ad esclusione di:

.....
.....
.....

(a cura notaio: come da relazione notarile preliminare)

Art. 11 – Oneri Fiscali

Il presente atto e le relative formalità godono, per la quota di finanziamento concessa a valere su fondi bancari, del trattamento tributario previsto dagli Artt. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (esenzione dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecarie e catastali e dalle tasse sulle concessioni governative, in luogo delle quali viene corrisposta dalla Banca un'imposta sostitutiva sull'ammontare complessivo dei finanziamenti erogati in ciascun esercizio) e successive modifiche ed integrazioni.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 19 del citato D.P.R. 601/1973, la tranche del presente mutuo concessa con fondi pubblici non concorre a determinare la base imponibile della citata imposta.

Oltre all'ammontare dell'imposta sostitutiva riconosciuta alla Banca e da questa trattenuta sulla somma erogata, nella misura in atto al momento dell'erogazione stessa, l'Impresa si impegna a versare alla Banca le eventuali maggiorazioni di detta imposta che, per successive disposizioni legislative, la Banca fosse tenuta a corrispondere in relazione al presente atto.

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.

Sarà cura del Notaio rogante fornire all'Impresa ed al/ai Garant__ copia autentica del presente atto, fornendo alla Banca attestazione circa l'avvenuta consegna di detta/dette copie.

Il presente atto pubblico è stato da me Notaio letto alle parti, le quali a seguito di mia richiesta hanno dichiarato lo stesso conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono qui in calce e nel margine dei fogli intermedi unitamente agli allegati come per legge.

L'atto stesso a cura di me Notaio è stato scritto da persona di mia fiducia e consta di ... fogli di cui scritte paginee linee della presente.

.....
.....

Art. 12 - Foro competente

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.
Per ogni controversia che potesse sorgere tra il Cliente e la Banca in occasione o in dipendenza del presente rapporto, il Foro competente in via esclusiva per le azioni promosse dal Cliente è quello di

Banca

Impresa finanziata

Garante ipotecario