

<b>CAPITOLATO MUTUI IMPIANTI SPORTIVI</b>
---

**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 ostantive;

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

-

#### **Esecuzione delle opere finanziate**

La **PARTE MUTUATARIA** è tenuta, nell'esecuzione dei lavori, al rispetto delle modalità esecutive del progetto approvato (e delle prescrizioni di cui al parere tecnico del C.O.N.I., ove richiesto), 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, ecc.) 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 presentazione della domanda di mutuo all'**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

- **Somministrazioni rateali**

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 munite del benestare del competente Ordine professionale. L'erogazione per lavori avverrà su presentazione di stati di avanzamento, corredati dei relativi certificati di pagamento, e degli Organi eventualmente previsti dalle vigenti disposizioni in relazione alla particolare natura della **PARTE MUTUATARIA**. Detta documentazione relativa all'ultimazione delle opere dovrà essere corredata dal parere del Consulente Tecnico Provinciale del CONI per la verifica finale dei lavori

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.

Il compenso per il parere CONI per la verifica finale dei lavori - previsto nel caso di erogazione di finanziamenti in conto capitale o di finanziamenti a tasso agevolato effettuati mediante utilizzo dei fondi apportati o nel caso in cui sia prevista la concessione dei contributi in conto capitale e/o contributi in conto interessi - sono dovuti direttamente al CONI nella misura prevista dal vigente regolamento CONI per l'emissione dei pareri sugli interventi relativi all'impiantistica sportiva.

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

- **Assicurazione dei beni ipotecati contro i danni dell'incendio e dei rischi accessori.**

La **PARTE MUTUATARIA** si obbliga, anche per i suoi successori ed aventi causa, ad assicurare ed a mantenere assicurati, a sua cura e spese, contro i danni dell'incendio, del fulmine ed eventuali rischi accessori (scoppi in genere, esplosioni di gas, ecc.), fino a totale estinzione del debito dipendente dal mutuo, per un valore ritenuto congruo dall'**ISTITUTO FINANZIATORE**, gli immobili compresi nella garanzia ipotecaria e

relative pertinenze, accessioni ed attrezzature, presso una compagnia di gradimento dell'ISTITUTO FINANZIATORE, stesso ed a vincolare le relative polizze a favore di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2742 del Codice Civile, in modo che esso possa, in caso di sinistro o danno, riscuotere con privilegio assoluto tutte le somme dovute dalla Compagnia assicuratrice.

La PARTE MUTUATARIA si obbliga altresì a produrre all'ISTITUTO FINANZIATORE, ad ogni sua richiesta, le ricevute dei relativi premi di assicurazione.

Qualora la stessa non pagasse regolarmente tutto quanto dovuto alla Compagnia assicuratrice in relazione alla costituita polizza assicurativa ovvero non provvedesse tempestivamente ai necessari adempimenti per mantenere in pieno vigore la polizza stessa onde garantire il mantenimento della copertura del rischio, l'ISTITUTO FINANZIATORE è sin d'ora autorizzato, per mandato della PARTE MUTUATARIA, che s'intende conferito ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723, 2° comma del Codice Civile, a contrarre o rinnovare le polizze a spese della PARTE MUTUATARIA stessa ed a pagare i relativi premi con diritto di rivalsa verso la medesima. Il rimborso dei premi e delle spese dovrà avvenire nel termine di dieci giorni dalla richiesta che l'ISTITUTO FINANZIATORE potrà effettuare in qualsiasi forma.

In caso di sinistro la PARTE MUTUATARIA è tenuta, a pena di risoluzione del contratto di mutuo, ad informare immediatamente l'ISTITUTO FINANZIATORE il quale avrà diritto di intervenire negli atti di accertamento e di liquidazione dei danni.

La PARTE MUTUATARIA è infine obbligata a restituire nel primitivo stato l'immobile danneggiato.

L'ISTITUTO FINANZIATORE mantiene in ogni caso inalterato ogni diritto che ad esso compete ai sensi degli artt. 2743 e 2813 del Codice civile 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 Codice Civile e 671 del Codice di procedura penale.

Le pattuizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo s'intendono integralmente valide ed operanti anche in caso di ipoteca su beni mobili registrati (aeromobili, autoveicoli, ecc.) per i quali dovrà, altresì, essere prevista copertura assicurativa per furto e per i danni che gli stessi o parti di essi dovessero subire a seguito di collisione o altri eventi che ne menomassero il valore (es. danni derivanti dalla circolazione o attività di volo che interessino il bene o parti di esso compresi il motore e le dotazioni di bordo)

Art. 6 - **Divieto di cessione del ricavo del mutuo.**

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 - **Obblighi relativi alle garanzie fideiussorie**

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 liberazioni, 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

- **Obblighi relativi alla cessione di contributi regionali o di altri Enti pubblici e/o alla acquisizione di contributi statali a garanzia del mutuo**

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**, l'intero o parte del 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;

b) versi unicamente un compenso onnicomprensivo nella misura dell'1% del capitale mutuato rimborsato anticipatamente, quale corrispettivo della facoltà di estinzione. Nessun altro onere verrà addebitato alla **PARTE MUTUATARIA** per tale anticipata estinzione. *Esempio di applicazione della formula di calcolo riferita a € 1.000 di capitale anticipatamente rimborsato:*

$$€ 1.000 + (1.000:100 \times 1) = € 1.010.$$

c) 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.

La restituzione anticipata, totale o parziale, del capitale mutuato dovrà essere effettuata con valuta del giorno di effetto dell'estinzione, previa richiesta scritta della **PARTE MUTUATARIA** con preavviso di almeno un mese dal giorno dell'estinzione stessa.

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

- **Eventuali aggravii fiscali**

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

- **Obblighi relativi agli immobili ipotecati**

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 locativi 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.

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 immesso 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 pignorataria ovvero altra idonea garanzia oltre a quelle già costituite e, 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 rimborso 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 calcolato 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.

A tal fine la **PARTE MUTUATARIA** ha l'obbligo, per tutta la durata del finanziamento, di produrre, su richiesta dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, entro sei mesi dalla data di chiusura dell'esercizio, una copia conforme all'originale dell'ultimo bilancio (o rendiconto) approvato, completo degli allegati, o comunque della documentazione ritenuta idonea, che consenta di verificare l'equilibrio economico finanziario della **PARTE MUTUATARIA**.

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.

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 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).