

**ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO**

**CONTRATTO DI MUTUO A TASSO FISSO GARANTITO CON FIDEIUSSIONE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno (                    ), il giorno                    il mese di  
in Roma, Via G. Vico n. 5, presso i locali dell'Istituto per il Credito Sportivo.  
Innanzi a me Dott.                    Notaio in Roma, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili  
Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, si sono personalmente costituiti:

**DA UNA PARTE**

il Dott.                    , nato a                    il  
domiciliato ai fini del presente atto in Roma, Via Via Giambattista Vico n. 5, nella qualità di  
il quale interviene in rappresentanza dell'ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO, Ente di Diritto Pubblico,  
con sede in Roma ove sopra, costituito con legge 24 dicembre 1957 n° 1295, iscritto nell'Albo delle banche  
autorizzate dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 1/9/93 n. 385, codice fiscale e  
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma: 00644160582, Patrimonio al  
31/12/2008: Euro 752.085.902,61, in forza dei poteri al medesimo conferiti, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto  
dell'Ente, con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto stesso in data 23 aprile 2008 che, in  
estratto autenticato da me Notaio in data 5 giugno 2008, trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto a  
mio rogito in data 11 giugno 2008, repertorio n. 9374, registrato a Roma 2 il  
Ente che, nel prosieguo del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, verrà più  
brevemente denominato **ISTITUTO FINANZIATORE**.

**DALL'ALTRA**

Il Rev.                    , nato a                    il                    , sacerdote, domiciliato ove  
appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Parroco e, come tale, legale rappresentante della  
"PARROCCHIA                    ", Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto, che, nel prosieguo del  
presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali verrà più brevemente nominata  
**PARTE MUTUATARIA**, con sede in                    ,                    , codice fiscale n.  
                  , iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di                    al n.                    , autorizzato alla  
stipula del presente contratto con Decreto del Vescovo di                    , protocollo n.  
in data                    che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "                    " per formarne parte  
integrante e sostanziale.

I predetti costituiti, della cui identità personale, qualifica e piena capacità di agire io Notaio sono  
personalmente certo,

**PREMETTONO:**

- che la **PARTE MUTUATARIA** ha chiesto all'**ISTITUTO FINANZIATORE** un mutuo di €  
(                    ) da destinare unitamente ad altri mezzi al finanziamento parziale della  
spesa prevista per la realizzazione di

il cui progetto esecutivo è stato approvato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

- che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** ha aderito, con delibera in data                    alla concessione del  
predetto mutuo ai patti ed alle condizioni meglio evidenziati nel contesto del presente contratto e nell'allegato  
Capitolato di patti e condizioni generali;

- che, per agevolare l'ammortamento, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso ha disposto altresì, la concessione a favore della **PARTE MUTUATARIA** di un contributo nominale annuo negli interessi pari a € ( ) annui, ai sensi dell'art. 5, 1° comma della L. 24/12/1957 n. 1295, così come sostituito dall'art. 4 della L. 18/2/1983, n. 50, contributo che verrà detratto dagli importi delle semestralità di ammortamento ai sensi del 2° comma del citato art. 5;

- che, a garanzia della restituzione della somma mutuata, del pagamento dei relativi interessi, anche di preammortamento e moratori, delle spese ed accessori, nessuna esclusa, nonché del soddisfacimento di ogni altro obbligo facente carico alla **PARTE MUTUATARIA** dal presente contratto, dall'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, dalle successive erogazioni e dalle norme vigenti in materia, la **PARTE MUTUATARIA** promette il rilascio di una fideiussione solidale di € ( ) da parte della Diocesi di .

#### TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### Art. 1

Per il soddisfacimento degli scopi indicati in premessa e con le garanzie ivi specificatamente indicate, l'**ISTITUTO FINANZIATORE**, come sopra rappresentato, concede a titolo di mutuo alla **PARTE MUTUATARIA** che accetta per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, la somma di Euro ( ) con ammortamento in anni 10/15/20 (dieci/quindici/venti), al tasso di interesse pari all'IRS a ( ) anni maggiorato di ( ) punti percentuali.

Le Parti convengono che l'I.R.S. (Interest Rate Swap) di riferimento per il tasso di interesse di ammortamento è il tasso lettera verso Euribor a 6 mesi rilevato alle ore 11,00 di due giorni lavorativi precedenti quello di stipula dell'atto di erogazione a saldo del mutuo.

Attualmente il tasso di interesse del mutuo, sulla base del tasso IRS a anni rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di stipula del presente contratto, è pari al .....% ( per cento) nominale annuo. Il tasso annuo effettivo globale (TAEG o ISC) calcolato ipotizzando che detto tasso di interesse rimanga costante per l'intera durata del finanziamento, è pari al % ( per cento) annuo, come da foglio di sintesi riepilogativo delle condizioni contrattuali e relativo piano di ammortamento provvisorio che si allegano al presente atto sotto le lettere “ e “ ”.

Il mutuo è regolato ed accettato ai patti e sotto gli obblighi recati dalle norme del codice civile, dal presente contratto e dalle norme di legge e di Statuto che regolano l'attività creditizia dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** nonché dai patti e condizioni generali contenuti nel Capitolato che si allega al presente contratto sotto la lettera “ ”, per formarne parte integrante ed essenziale, debitamente firmato dalle parti e da me Notaio e che la **PARTE MUTUATARIA** dichiara di ben conoscere per averne avuto precedente ed integrale comunicazione e di accettarlo ed approvarlo in tutti i patti e le condizioni che lo compongono.

Le parti stabiliscono di comune accordo che in caso di discordanza tra il presente contratto ed il foglio di sintesi riepilogativo o il Capitolato allegati prevarranno le pattuizioni contenute nel presente contratto.

L'**ISTITUTO FINANZIATORE** potrà sempre consentire variazioni delle modalità e condizioni stabilite in contratto, ivi comprese la sostituzione od integrazione delle garanzie nonché proroghe di termini, anche di rimborso del mutuo, senza tuttavia che tali modifiche, variazioni o proroghe comportino, in alcun caso, novazione delle obbligazioni assunte nel contratto stesso nella sua integrità.

#### Art. 2

Il mutuo verrà erogato in contanti alla **PARTE MUTUATARIA** in unica soluzione ad opere eseguite in conformità del progetto di costruzione approvato o variato secondo il dettaglio di spesa di cui al parere tecnico del C.O.N.I. ove richiesto, ovvero mediante somministrazioni parziali in relazione all'andamento dei lavori in rapporto ai costi sostenuti, nella misura ed alle condizioni seguenti e dopo che la **PARTE MUTUATARIA** avrà adempiuto agli obblighi di cui agli artt. 2 e 4 dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali e dopo che sarà stato perfezionato il procedimento inerente il rilascio della garanzia fideiussoria citata in premessa:

- sino alla concorrenza della somma di € (        /        ), su presentazione di stati di avanzamento lavori e relativi certificati di pagamento, vistati a norma di legge dopo che la parte mutuataria avrà dimostrato di avere eseguito e speso lavori per Euro        , restando a carico della stessa gli oneri per I.V.A. per Euro        nonché le spese tecniche (IVA compresa) per Euro        ;
- sino alla concorrenza della somma di € (        /        ) per lavori;
- sino alla concorrenza della somma di € (        /        ) per oneri professionali di progettazione, direzione lavori e collaudazione;
- la rimanente somma di € (        /        ) su presentazione del verbale di collaudo tecnico – amministrativo e della dichiarazione di omologazione.

La documentazione afferente la conclusione delle opere dovrà essere corredata dal parere del Consulente Tecnico Provinciale del CONI per la verifica finale dei lavori al fine di consentire la verifica delle condizioni che legittimano il mantenimento delle agevolazioni e del mutuo stesso.

L'**ISTITUTO FINANZIATORE** si riserva di fissare la data di inizio delle erogazioni del mutuo, una diversa determinazione della misura e delle modalità delle somministrazioni parziali e, comunque, i termini di definizione dell'operazione, in relazione all'andamento del mercato finanziario ed all'emissione di obbligazioni nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge nonché all'effettivo collocamento delle stesse.

Le somministrazioni parziali del mutuo verranno effettuate mediante bonifici sul conto corrente n. .... aperto presso la Banca ....., Codice IBAN ..... intestato alla **PARTE MUTUATARIA**.

LA **PARTE MUTUATARIA** si obbliga a comunicare preventivamente e per iscritto ogni variazione relativa al predetto conto.

L'**ISTITUTO FINANZIATORE**, una volta eseguito il bonifico, trasmetterà alla parte mutuataria, con lettera raccomandata, una nota di quietanza che dovrà essere restituita all'Istituto finanziatore entro trenta giorni dal suo ricevimento, firmata del legale rappresentante della **PARTE MUTUATARIA**.

Faranno piena prova dell'accredito delle somme versate tramite bonifico alla **PARTE MUTUATARIA**, le scritture contabili dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**, in conformità a quanto previsto all'art. 18 del Capitolato di patti e condizioni generali allegato.

L'atto di erogazione finale e quietanza verrà effettuato mediante stipula di atto pubblico.

La **PARTE MUTUATARIA** si obbliga a corrispondere all'atto delle singole somministrazioni l'imposta sostitutiva prevista dagli artt. 17 e 18 del DPR 29 settembre 1973, n° 601 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura indicata dalla legge.

### Art. 3

La **PARTE MUTUATARIA** si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale ed indivisibile fra tutti, a restituire la suddetta somma mutuata di Euro

( ) col sistema dell'ammortamento, nel termine di anni 10 / 15 / 20 (dieci / quindici / venti), mediante corresponsione di n° 20 / 30 /40 (venti / trenta / quaranta) semestralità costanti posticipate, calcolate al tasso di interesse specificato nel precedente art. 1, commi 1° e 2°.

Ogni semestralità dovrà versarsi in valuta legale all'**ISTITUTO FINANZIATORE** entro le date che saranno convenute nell'atto di erogazione e quietanza del mutuo, a decorrere dall'ultimo giorno del sesto mese successivo alla data di inizio dell'ammortamento del mutuo, che verrà fissata nell'atto di erogazione finale e quietanza al 1° giorno del mese immediatamente successivo alla data di stipula del predetto atto di erogazione finale.

Le semestralità di ammortamento comprenderanno una quota di ammortamento del capitale mutuato ed una quota interessi, in conformità delle indicazioni della tabella che verrà allegata all'atto dell'erogazione finale e quietanza e saranno ridotte, ciascuna, di un ammontare pari alla quota semestrale del contributo negli interessi concesso e calcolato in misura annua costante ai sensi dell'art. 5, 2° comma della legge n° 1295/57 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 8 dello Statuto dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**.

#### Art. 4

Le somme somministrate parzialmente non entrano di regola in ammortamento, salvo che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** ritenga, compatibilmente con le finalità istituzionali, di dare comunque inizio all'ammortamento della somma somministrata.

Sulle somministrazioni parziali e sull'erogazione finale, effettuate in regime di preammortamento, saranno dovuti dalla **PARTE MUTUATARIA**, sino alla data di inizio dell'ammortamento del mutuo, gli interessi di preammortamento.

Le parti convengono e si danno reciprocamente atto che:

- il tasso degli interessi di preammortamento è variabile semestralmente;
- il predetto tasso variabile viene determinato prendendo come riferimento EURIBOR 6 MESI 365 aumentato di ..... (.....) punti base;
- il tasso "EURIBOR a sei mesi 365" è quello puntuale rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data della prima erogazione; il tasso così rilevato rimarrà in vigore fino al 30 giugno o 31 dicembre successivo o fino alla data di inizio dell'ammortamento, se anteriore, e verrà applicato alle eventuali ulteriori erogazioni effettuate nel medesimo periodo;
- detto tasso "EURIBOR a sei mesi 365" verrà aggiornato semestralmente e sarà quello puntuale rilevato due giorni due giorni lavorativi antecedenti il 1° Gennaio ed il 1° Luglio di ogni anno, fino all'inizio dell'ammortamento; il tasso così rilevato rimarrà in vigore per l'intera semestralità o fino alla data di inizio dell'ammortamento e si applicherà anche alle somme erogate nel medesimo o in precedenti periodi. Tali interessi saranno calcolati con riferimento a giorni effettivi/360.

I suddetti interessi di preammortamento saranno dovuti dalla **PARTE MUTUATARIA** alle date del 1° gennaio o del 1° luglio successivo ad ogni erogazione rateale e comunque dalle predette date sino alla data di inizio dell'ammortamento del mutuo.

Gli interessi sul capitale mutuato ed entrato in ammortamento decorreranno dal primo giorno del mese successivo alla data di erogazione finale e quietanza.

#### Art. 5

Le semestralità di ammortamento del mutuo per capitale ed interessi, risultanti insolute alle scadenze convenute, gli eventuali interessi di preammortamento, nonché ogni altra somma dovuta in dipendenza del presente contratto e non pagata, ivi compreso quanto dovuto all'**ISTITUTO FINANZIATORE** a seguito di decadenza dal beneficio del termine della **PARTE MUTUATARIA**, di risoluzione del contratto per qualsiasi causa dovuta, produrranno di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione o messa in mora, dalla data di

scadenza o di esigibilità al giorno dell'effettivo pagamento, gli interessi di mora nella misura pari al tasso di interesse di ammortamento o di preammortamento rispettivamente applicato nel periodo del mancato pagamento, aumentato della metà.

Attualmente il tasso di mora per l'ammortamento, determinato sulla base del tasso indicato al precedente art. 1 è pari al % ( per cento) annuo; detto tasso non potrà mai essere superiore al limite imposto dalla legge e su detti interessi non è ammessa capitalizzazione periodica.

Tali interessi, relativi alle rate scadute ed ad ogni altra somma dovuta come sopra specificato, verranno calcolati con riferimento all'anno civile.

Fermo ed impregiudicato quanto previsto nel precedente 1° comma, in caso di morosità nel pagamento delle semestralità di ammortamento o di una parte di esse, protratta per almeno due semestri, la **PARTE MUTUATARIA** riconosce all'**ISTITUTO FINANZIATORE** il diritto, ove non intenda dichiarare la **PARTE MUTUATARIA** decaduta dal beneficio del termine, una volta decorsi 30 (trenta) giorni dalla data del mancato pagamento della seconda semestralità, di ritenere risolto "ipso jure" il presente contratto in danno della **PARTE MUTUATARIA** e del **GARANTE**, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., con la conseguenza che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso potrà pretendere l'immediato versamento, oltre che delle rate scadute e non corrisposte unitamente ai relativi interessi di mora, il pagamento in unica soluzione di tutte le somme specificate nell'art. 21, 2° comma lett. "a", "b", "c", "e" ed "f" dell'allegato Capitolato.

*Le Parti convengono sin d'ora che qualora la PARTE MUTUATARIA non conservasse la disponibilità dell'area sulla quale vengono realizzate le opere oggetto del finanziamento, per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo, il presente contratto s'intenderà risolto di pieno diritto con le conseguenze a carico della PARTE MUTUATARIA previste dall'art. 21 dell'allegato capitolato di patti e condizioni generali.*

#### **Art. 6**

E' consentita l'anticipata estinzione totale del mutuo alle condizioni indicate nell'art. 11 dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali.

La restituzione anticipata del capitale mutuato dovrà essere effettuata in valuta legale, tale essendo la specie mutuata.

#### **Art. 7**

Per l'esecuzione del presente contratto, come per qualsiasi giudizio, anche esecutivo e di risoluzione, e a tutti gli effetti di legge, le parti eleggono domicilio come segue:

- l'**ISTITUTO FINANZIATORE** presso la propria sede legale in Roma, Via Giambattista Vico n. 5;  
 - la **PARTE MUTUATARIA** in \_\_\_\_\_ e, ove nella predetta sede irreperibile, presso la Segreteria del Comune di \_\_\_\_\_ ove l'**ISTITUTO FINANZIATORE** potrà validamente notificare, ad essa parte, successori ed aventi causa, ogni e qualsiasi atto anche di natura processuale ed esecutivo, quando non preferisca notificare al domicilio reale di essa parte.

#### **Art. 8**

Per le eventuali controversie giudiziarie dipendenti dal presente contratto, dall'allegato Capitolato di patti e condizioni generali nonché dalle erogazioni parziali e dall'atto di erogazione finale e quietanza, le parti contraenti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Roma ferma restando la speciale competenza prescritta dagli artt. 21 e 26 del codice di procedura civile.

#### **Art. 9**

Tutti i pagamenti per qualsiasi titolo dipendenti dal presente contratto e dalle erogazioni del mutuo dovranno essere effettuati in valuta legale all'**ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO** nella sua sede in Roma Via Giambattista Vico n. 5, ovvero a mezzo di c/c bancario intestato all'Istituto per il Credito Sportivo - Roma (coordinate IBAN: IT43K106300320000000000100).

#### Art. 10

Il presente contratto rientra nell'ambito impositivo dell'imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e segg. del DPR 29 settembre 1973 n° 601 e successive modifiche ed integrazioni, con la conseguenza che tutti gli atti, contratti e formalità inerenti all'operazione di mutuo, comprese le garanzie e loro eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni nonché eventuali cessioni di credito stipulate in relazione al mutuo stesso, sono esenti dall'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali.

Il presente atto usufruisce, altresì, della riduzione a metà degli onorari notarili ai sensi dell'art. 3, ultimo comma della legge 24 dicembre 1957, n° 1295 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 11

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, si precisa che le spese imputabili alla Parte Mutuataria in dipendenza del presente contratto e nel periodo di durata del mutuo risultano dal foglio di sintesi riepilogativo già allegato al presente contratto.

Restano in ogni caso ad esclusivo carico della **PARTE MUTUATARIA** tutte le spese di stipulazione, registrazione, anche degli atti di erogazione e quietanza inerenti il presente contratto nonché quelle per il rilascio all'**ISTITUTO FINANZIATORE** della copia in forma esecutiva e delle copie autentiche occorrenti. La **PARTE MUTUATARIA** è tenuta a provvedervi direttamente nella misura prevista dalla legge e dalle tariffe notarili vigenti. La stessa prende atto che, ai sensi del 1° comma dell'art. 117 del decreto leg.vo n° 385/93, il Notaio rogante provvederà a fornirle copia autentica del presente contratto e degli atti di erogazione e quietanza muniti degli estremi dell'avvenuta registrazione.

La **PARTE MUTUATARIA** dichiara, inoltre, di aver ricevuto il documento con i principali Diritti del Cliente e i fogli informativi relativi alla presente operazione e, ai sensi della vigente disciplina sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, di essersi avvalso del diritto di ottenere copia del testo contrattuale idonea per la stipula.

Le parti di comune accordo stabiliscono che le comunicazioni periodiche previste dalla normativa sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari saranno inviate a mezzo posta senza costi aggiuntivi per la **PARTE MUTUATARIA**.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 115 e segg. (titolo VI - Capo I) del D. Leg.vo 1/9/93 n. 385, le parti si danno atto che tutti gli oneri e le condizioni di natura economica predeterminabili a carico della **PARTE MUTUATARIA** in dipendenza del presente contratto sono stati rappresentati ed evidenziati nel contesto dello stesso e dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali.

La **PARTE MUTUATARIA** approva specificamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, 2° comma del cod. civ. le clausole del presente contratto come appresso indicate:

- **art. 2, 2° comma** (variabilità delle modalità e condizioni per l'erogazione del mutuo in relazione all'andamento del mercato finanziario);
- **art. 4, 1° comma** (facoltà per l'Istituto Finanziatore di ammortizzare erogazioni parziali);
- **art. 5** (morosità e risoluzione contratto);
- **art. 7** (elezioni di domicilio);
- **art. 8** (deroga competenza territoriale);

e le seguenti condizioni generali dell'allegato Capitolato:

- **art. 1** (veridicità della documentazione presentata);
- **art. 2** (condizioni per le erogazioni del mutuo);

- **art. 3, 4° comma** (esecuzione delle opere finanziate - riversamento somme e costituzione deposito infruttifero);
- **art. 4** (somministrazioni rateali);
- **art. 6** (divieto di cessione del ricavo del mutuo);
- **art. 7** (obblighi relativi alle garanzie fideiussorie);
- **art. 8** (cessione di contributi);
- **art. 9** (imputazioni di pagamenti);
- **art. 10** (pagamenti effettuati da terzi);
- **art. 11** (estinzione anticipata del mutuo);
- **art. 12** (sospensione e revoca nel contributo negli interessi);
- **art. 13** (eventuali aggravii fiscali);
- **art. 16** (solidarietà ed indivisibilità delle obbligazioni contrattuali);
- **art. 17** (non opponibilità di eccezioni od opposizioni);
- **art. 18** (efficacia probatoria delle scritture contabili dell'Istituto Finanziatore);
- **art. 19** (rapporti tra parte mutuataria e terzo);
- **art. 20** (diminuzione delle garanzie);
- **art. 21** (risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine);
- **art. 22** (revoca del mutuo).

Le parti tutte, espressamente e concordemente, mi esonerano nel contempo dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il presente atto pubblico è stato da me Notaio letto alle parti costituite le quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo hanno sottoscritto qui in calce e sul margine dei fogli intermedi unitamente agli allegati come per legge.