

**PROCEDURA APERTA PER L'ASSUNZIONE DI UN MUTUO IPOTECARIO  
DECENNALE**

**GARA N. 5520475 CIG: 5672150640**

**CAPITOLATO SPECIALE/SCHEMA CONTRATTO**

**PREMESSO**

- che l'ASP Montedomini ha programmato l'investimento relativo a Ristrutturazione ala via Pietro Thouar per la realizzazione di centro autismo ed appartamenti assistiti e adeguamento RSA (ampliamento struttura Principe Abamelek da 58 posti ad 80 posti).
- che l'ASP Montedomini con determinazione a contrarre del Direttore n. 55 del 18/03/2014, adottata ai sensi dell'art. 11 del D.lgs 163 del 2006, ha stabilito di assumere il mutuo oggetto del presente capitolato speciale e di individuare l'Istituto Finanziatore mediante procedura aperta con affidamento al massimo ribasso sul tasso di interesse (*spread*) a base di gara;
- che con determinazione del Direttore n. ... del ... la suddetta gara è stata aggiudicata a ... con sede in ... Via ... n. ... C.F. .... P.IVA ... ..., iscritto nell'Albo delle Banche autorizzate dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 1 settembre 1993 n. 385, iscritto nel Registro delle Imprese, presso la C.C.I.A.A. di ... n. ..., in seguito "Istituto Finanziatore";

*Tutto quanto sopra premesso, si conviene e si stipula quanto segue*

**1) Oggetto**

Il presente capitolato, allegato al contratto di mutuo stipulato con atto pubblico notarile in seguito all'aggiudicazione della gara di appalto bandita con procedura aperta ai sensi del D.lgs 163 del 2006, comporta l'accensione da parte dell'ASP Montedomini di un finanziamento decennale per investimenti dell'importo di €. 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00), con garanzia ipotecaria.

E' facoltà dell'ASP Montedomini:

- a) utilizzare l'importo parzialmente alle medesime condizioni offerte sulla base di stati di avanzamento dei lavori (SAL);
- b) ridurne nel corso del periodo di utilizzo l'entità.

Per il rimborso delle erogazioni, regolato a tasso variabile, è previsto un ammortamento di 10 (dieci) anni a rate trimestrali posticipate.

**2) Garanzie**

Il mutuo viene garantito come segue:

- a) ipoteca volontaria pari al 150% dell'importo del finanziamento, sugli immobili dell'ASP
- b) conferimento da parte dell'ASP Montedomini di delegazione di pagamento al proprio tesoriere attualmente in carica con un mandato irrevocabile ad effettuare puntualmente tutti i pagamenti dovuti in dipendenza del mutuo alle scadenze contrattuali pattuite;

c) obbligo dell'ASP Montedomini ad inserire in ogni contratto di servizio cassa che sarà stipulato nel periodo di durata del finanziamento stesso, analoghi mandati rispetto a quelli sopra indicati.

### **3) Tasso e rimborso del prestito**

L'ASP Montedomini si obbliga a rimborsare il mutuo mediante pagamento di n. 40 (quaranta) trimestralità posticipate comprensive sin da primo anno sia delle quote capitale sia delle quote interesse, come specificate nel piano di ammortamento con modalità "alla francese", allegato al presente atto **sub. A**, dal risulta anche il capitale residuo che viene a determinarsi trimestre per trimestre a seguito dell'ammortamento.

La decorrenza ammortamento coincide con il 1° giorno del trimestre successivo a quello della erogazione del finanziamento.

Unitamente alla prima rata di ammortamento del mutuo cui si riferiscono saranno corrisposti gli eventuali interessi di preammortamento al medesimo tasso del mutuo offerto in sede di gara, gravati degli ulteriori interessi di pari tasso decorrenti dalla data di inizio dell'ammortamento e sino alla scadenza della prima rata.

### **4) Erogazione del mutuo**

L'importo del mutuo potrà essere erogato:

- in un'unica soluzione entro venti giorni dal momento della richiesta in forma scritta inoltrata dall'ASP Montedomini all'Istituto Finanziatore;
- mediante stati di avanzamento entro venti giorni dal momento della specifica richiesta in forma scritta inoltrata dall'ASP Montedomini all'Istituto Finanziatore-

L'importo sarà erogato al netto dell'imposta sostitutiva ai sensi dell'art. 15 e ss. del D.P.R. 29.9.1973, n. 601, sul seguente conto corrente di servizio cassa intestato alla ASP Montedomini: IT 13 Y 06160 02832 0000 00061 C01.

### **5) Interessi e spese di istruttoria**

La presente operazione sarà regolata ad un tasso di interesse variabile per tutta la durata del mutuo determinato prendendo a riferimento l'EURIBOR a 6 mesi rilevato con le modalità indicate all'art. 3 del D.M. 11 giugno 2013 e maggiorato dello *spread* offerto in sede di gara pari al ...% (... per cento).

Le spese di istruttoria, comprensive di onorari, commissioni ed ogni tipo di remunerazione, escluso il rogito notarile, sono pari a € 25.000 (venticinque mila) e saranno pagate entro centoventi giorni dalla stipula del contratto di mutuo.

### **6) Obblighi della parte mutuataria**

Sono a carico dell'ASP Montedomini ogni e qualsiasi tassa ed imposta prevista per legge a carico del mutuatario che, in base a disposizioni legislative emanate o da emanarsi, venissero eventualmente o direttamente a colpire l'Istituto Finanziatore, in dipendenza del credito concesso.

Ciò al fine di assicurare l'integrale riscossione delle trimestralità di ammortamento del mutuo al netto da eventuali oneri di qualsivoglia natura.

Sarà inoltre obbligo dell'ASP Montedomini rifondere all'Istituto Finanziatore le spese tutte, anche stragiudiziali ed irripetibili, che lo stesso dovesse incontrare per realizzare il suo avere in dipendenza del mutuo.

#### **7) Interessi di mora e risoluzione contrattuale**

In caso di ritardato pagamento delle medesime somme, saranno dovuti all'Istituto mutuante gli interessi di mora calcolati al tasso legale maggiorato di 3 (tre) punti percentuali per anno. Tali interessi decorreranno di pieno diritto, senza bisogno di intimazione, dal giorno (incluso) in cui avrebbe dovuto essere corrisposta una qualunque somma, spese ed altri accessori, fino al giorno dell'effettivo pagamento (escluso).

#### **8) Risoluzione del contratto**

Il mancato pagamento, alle relative scadenze, di qualunque somma dovuta ai sensi del contratto di mutuo a titolo di rimborso capitale, corresponsione interessi, anche di mora, spese o qualunque altro titolo, senza che vi sia posto rimedio entro 180 giorni, darà facoltà all'Istituto Finanziatore di ritenere risolto di diritto il contratto medesimo.

La risoluzione di diritto del contratto di finanziamento potrà altresì essere fatta valere dall'Istituto Finanziatore in tutti gli altri casi di inadempimento anche di uno solo degli obblighi ed impegni previsti dal contratto o qualora venissero a mancare le garanzie di cui all'art. 2).

Nei casi di decadenza o di risoluzione del contratto di finanziamento l'Istituto Finanziatore avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi maturati, spese ed accessori tutti, nonché gli interessi di mora nella misura indicata al precedente art. 7).

#### **9) Estinzione anticipata parziale o totale**

Il mutuo può essere estinto anticipatamente, in tutto o in parte, in corrispondenza della scadenza di una rata, con preavviso mediante lettera raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata (PEC) che l'Istituto finanziatore dovrà ricevere almeno 60 (sessanta) giorni prima della data della scadenza stessa a condizione che siano trascorsi 12 (dodici) mesi della data di inizio dell'ammortamento del mutuo. In caso di estinzione anticipata all'Istituto Finanziatore non spetterà alcuna penale, indennizzo, risarcimento, in quanto la relativa alea è stata riconosciuta mediante la corresponsione delle spese di istruttoria.

#### **10) Garanzia definitiva**

Ai sensi dell'art. 113 del D.lgs 163 del 2006 l'Istituto Finanziatore consegna ... di importo pari a ..., rilasciata da ... in data ... n. ... che viene allegata al presente atto **sub. B.**

#### **11) Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Istituto Finanziatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, impegnandosi a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Firenze della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **12) Condizione per la stipula**

La stipula del contratto è comunque subordinata alla previa comunicazione al Comune di Firenze delle condizioni offerte dal concorrente il sede di gara ed all'insussistenza di un dissenso espresso dal suddetto ente entro il termine di trenta giorni. In caso di dissenso si procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva senza che al concorrente spetti alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento o responsabilità precontrattuale.

#### **13) Spese**

Le spese di stipula del contratto di finanziamento e di iscrizione dell'ipoteca, ivi comprese le spese notarili, delle copie spettanti alla ASP Montedomini ed all'Istituto Finanziatore e l'imposta sostitutiva ai sensi dell'articolo 15 e ss. del D.P.R. 29.9.1973, n. 601 sono a carico dell'ASP Montedomini, alla quale spetterà la scelta del Notaio.

#### **14) Foro competente**

Per qualsiasi azione o controversia relativa al contratto di mutuo foro competente, unico ed esclusivo sarà quello di Firenze.

#### **ALLEGATI:**

- A)** Piano di ammortamento;
- B)** Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 113 del D.lgs 163 del 2006.

ASP Montedomini

Istituto Finanziatore

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le parti accettano espressamente le seguenti clausole:

- 1) Oggetto
- 2) Garanzie
- 3) Tasso e rimborso del prestito
- 4) Erogazione del mutuo
- 5) Interessi
- 6) Obblighi della parte mutuataria
- 7) Interessi di mora e risoluzione contrattuale

- 9) Risoluzione del contratto
- 8) Estinzione anticipata parziale o totale
- 13) Condizione per la stipula
- 14) Foro competente

ASP Montedomini

Istituto Finanziatore