

ALLEGATO 2, PARTE VI

MODELLO DI CONTRATTO DI FINANZIAMENTO BENEFICIARIO DA UTILIZZARSI PER I FINANZIAMENTI BENEFICIARIO INTEGRATIVI AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMA 3, DELL'ORDINANZA 3881

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

tra

(A) [[●], residente in [●], Via [●], Codice Fiscale n. [●]]¹

[la Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa denominata [●], con sede legale in [●], Via [●], Codice Fiscale n. [●] ed iscrizione al Registro delle Imprese di [●] n. [●], in persona di [●] nella sua capacità di legale rappresentante]²

(di seguito, il "Prenditore");

e

(B) [●] una banca, con sede legale in [●], [●], capitale sociale pari ad Euro [●], iscritta al Registro delle Imprese [●], Codice Fiscale e Partita IVA n. [●] iscritta all'Albo delle Banche [e appartenente al gruppo Bancario [●], iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. [●]] (la "Banca Finanziatrice")

(La Banca Finanziatrice e il Prenditore, collettivamente di seguito le "Parti" e ciascuna una "Parte")

PREMESSO CHE

- I. Il decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39 recante disposizioni in materia di "*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile*" (il "**Decreto-Legge**"), convertito nella legge n. 77 del 24 giugno 2009, ha disposto, all'articolo 3, comma 3, che, per la realizzazione degli investimenti di interesse nazionale di cui alla lettera a) del comma 1 del suddetto articolo 3 del Decreto-Legge, le Banche (come definite nella Convenzione, come di seguito definita) possono contrarre finanziamenti fino ad un massimo di 2.000.000.000,00 di euro (duemiliardi/00) (il "**Plafond**") ai sensi dell'articolo 5, comma 7, lettera a) secondo periodo, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni, al fine di concedere finanziamenti assistiti da garanzia dello Stato per la riparazione di immobili danneggiati a seguito degli eventi sismici del 6 aprile 2009 e seguenti situati nei territori individuati a norma dell'articolo 1 del medesimo Decreto-Legge.
- II. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del Decreto-Legge, per l'individuazione dell'ambito di applicazione degli interventi previsti dal citato articolo 3 del Decreto-Legge, quali quelli indicati alla premessa (I) che precede, resta fermo quanto previsto dall'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto-Legge.
- III. Ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del Decreto-Legge le ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge 24 febbraio 1992, n. 225, necessarie per l'attuazione del Decreto-Legge sono emanate di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, per quanto attiene agli aspetti di carattere fiscale e finanziario.

¹ Da inserire in caso di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento da parte di una persona fisica.

² Da inserire in caso di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento da parte di una Cooperativa Edilizia (come definita nella Convenzione).

- IV. Con Ordinanza n. 3779 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, in data 6 giugno 2009 (l'"**Ordinanza**"), sono state emanate disposizioni in materia di *"Ulteriori interventi urgenti diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009 e altre disposizioni urgenti di protezione civile"*. Con Ordinanza n. 3790 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, in data 9 luglio 2009 (l'"**Ordinanza 3790**"), sono state emanate disposizioni in materia di *"Ulteriori interventi urgenti diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009 e altre disposizioni urgenti di protezione civile"*. Ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del Decreto-Legge, sono state emanate le seguenti ordinanze di modifica e/o integrazione della disciplina prevista dall'Ordinanza e dall'Ordinanza 3790: (i) Ordinanza n. 3782 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 17 giugno 2009 (di seguito, l'"**Ordinanza 3782**"); (ii) ordinanza n. 3803 del Presidente del Consiglio dei Ministri di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 15 agosto 2009 (di seguito l'"**Ordinanza 3803**"); (iii) ordinanza n. 3805 del Presidente del Consiglio dei Ministri di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 3 settembre 2009 (di seguito l'"**Ordinanza 3805**"); (iv) ordinanza n. 3813 del Presidente del Consiglio dei Ministri di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 29 settembre 2009 (di seguito l'"**Ordinanza 3813**"); (v) ordinanza n. 3814 del Presidente del Consiglio dei Ministri di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 2 ottobre 2009 (di seguito l'"**Ordinanza 3814**"); (vi) ordinanza n. 3817 del Presidente del Consiglio dei Ministri di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 16 ottobre 2009 (di seguito l'"**Ordinanza 3817**"); (vii) ordinanza n. 3820 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 12 novembre 2009 (di seguito l'"**Ordinanza 3820**"); (viii) ordinanza n. 3832 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 22 dicembre 2009 (di seguito l'"**Ordinanza 3832**"); (ix) ordinanza n. 3843 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 gennaio 2010 (di seguito l'"**Ordinanza 3843**"); (x) ordinanza n. 3857 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 10 marzo 2010 (di seguito l'"**Ordinanza 3857**") e (xi) ordinanza n. 3881 del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 11 giugno 2010 (di seguito l'"**Ordinanza 3881**" e, collettivamente con l'Ordinanza 3782, l'Ordinanza 3803, l'Ordinanza 3805, l'Ordinanza 3813, l'Ordinanza 3814, l'Ordinanza 3817, l'Ordinanza 3820, l'Ordinanza 3832, l'Ordinanza 3843 e l'Ordinanza 3857, le "**Ordinanze Integrative**"). Resta inteso che qualsiasi riferimento all'Ordinanza e all'Ordinanza 3790 nel presente Contratto dovrà intendersi riferito all'Ordinanza e all'Ordinanza 3790 come modificate ed integrate dalle Ordinanze Integrative.
- V. Ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del Decreto-Legge, l'Ordinanza: (i) ha effetto esclusivamente nei confronti dei comuni interessati dagli eventi sismici che hanno colpito la regione Abruzzo a partire dal 6 aprile 2009 che, sulla base dei dati risultanti dai rilievi macrosismici effettuati dal Dipartimento della protezione civile, hanno risentito una intensità MSC uguale o superiore al sesto grado, identificati con il decreto del Commissario delegato n. 3 emanato in data 16 aprile 2009 (come integrato dal decreto del Commissario delegato n. 11 del 17 luglio 2009); e (ii) riguardano le persone fisiche ivi residenti, le imprese operanti e gli enti aventi sede nei predetti territori alla data del 6 aprile 2009. Gli interventi di cui all'articolo 3 del Decreto-Legge, ad eccezione di quelli di cui alla lettera f) dell'art 3 del Decreto Legge, possono riguardare anche beni localizzati al di fuori dei territori dei suddetti comuni in presenza di un nesso di causalità diretto tra il danno subito e l'evento sismico, comprovato da apposita perizia giurata.
- VI. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 6, dell'Ordinanza, in data 3 luglio 2009 (come integrata e modificata in data 31 luglio 2009, in data 19 ottobre 2009, in data 17 febbraio 2010 e in data 2 settembre 2010), Cassa depositi e prestiti S.p.A. ("**CDP**") e l'Associazione Bancaria Italiana, con sede in Roma, Piazza del Gesù n. 49 (l'"**ABI**"), hanno sottoscritto una convenzione (la "**Convenzione**") di cui si allega copia al presente Contratto *sub* Allegato 1 (*Copia della*

Convenzione), ai sensi della quale sono state definite le linee guida e le regole applicative sulla base delle quali CDP utilizzerà il Plafond per i fini di cui al Decreto Legge descritti nella premessa (I) che precede, ivi inclusa, tra l'altro, l'utilizzazione del Plafond mediante la concessione di finanziamenti alle Banche (come definite nella Convenzione) al fine di fornire a queste ultime la provvista per la concessione dei Finanziamenti Beneficiario (come definiti nella Convenzione).

- VII. In data [●] è stato perfezionato un Contratto di Finanziamento Beneficiario tra il Prenditore e la Banca [●].
- VIII. In data [●], il Prenditore ha consegnato alla Banca Finanziatrice la documentazione relativa al Provvedimento Integrativo del Comune (come definito nella Convenzione) che ha evidenziato l'idoneità del Prenditore a beneficiare di un Finanziamento Beneficiario Integrativo (come definito nella Convenzione).
- IX. In data [●] è stato perfezionato un contratto di finanziamento tra la Banca Finanziatrice e CDP in virtù del quale quest'ultima ha concesso alla Banca Finanziatrice, tra l'altro, un finanziamento diretto a fornire alla stessa i fondi per la concessione di credito al Prenditore finalizzato a [*inserire, a seconda dei casi: riparazione / ricostruzione / acquisto*] dell'Immobile di seguito indicato (il "**Finanziamento CDP**") in conformità di quanto previsto nella Convenzione.
- X. Il Prenditore ha richiesto alla Banca Finanziatrice la concessione del Finanziamento per i fini di cui all'Articolo 1.2 del presente contratto di finanziamento (il "**Contratto**").
- XI. La Banca Finanziatrice, in virtù di quanto previsto ai sensi della Convenzione, è disposta a concedere al Prenditore il Finanziamento (come di seguito definito) ai termini ed alle condizioni qui di seguito specificate.
- XII. A garanzia di parte o di tutte le obbligazioni relative al Finanziamento (come di seguito definito) richiesto sono concesse le garanzie previste nel presente Contratto.
- XIII. Per "Banca Finanziatrice" deve intendersi [●] ed ogni suo successore (a titolo universale o particolare) o avente causa.
- XIV. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
- XV. Ove non altrimenti definiti, i termini in lettera maiuscola avranno il medesimo significato dagli stessi assunto ai sensi della Convenzione.

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

IMPORTO, SCOPO E DISPONIBILITA' DEL FINANZIAMENTO

- 1.1 Subordinatamente ai termini ed alle condizioni previste dall'Articolo 2 del presente Contratto, la Banca Finanziatrice concede al Prenditore, che accetta, un finanziamento a medio/lungo termine per un importo massimo complessivo pari ad Euro [●] (il "**Finanziamento**"), da erogarsi in un'unica soluzione secondo i termini e le condizioni previste nel presente Contratto ed in conformità con quanto previsto dalla Convenzione.
- 1.2 Il Finanziamento concesso dalla Banca Finanziatrice ai sensi del presente Contratto dovrà essere utilizzato dal Prenditore esclusivamente al fine di finanziare [*inserire, a seconda dei casi, il punto (i) o il punto (ii)*]:

(i) gli interventi volti alla [*inserire, a seconda dei casi: riparazione / ricostruzione*]:

[dell'immobile di proprietà del Prenditore sito in *[inserire indirizzo e dati catastali dell'immobile]* che costituisce l'abitazione principale dello stesso, come precisato ai sensi dell'articolo 3, comma 5, dell'Ordinanza]³

[dell'immobile di proprietà del Prenditore sito in *[inserire indirizzo e dati catastali dell'immobile]* che costituisce l'abitazione principale dei soci assegnatari dello stesso, come precisato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, dell'Ordinanza 3803]⁴

(ii) l'acquisto dell'immobile sito in *[inserire indirizzo e dati catastali dell'immobile]* che costituisce l'“Unità Immobiliare Sostitutiva” ai sensi e per gli effetti della Convenzione (e le eventuali spese ed oneri notarili ai sensi dell'Articolo 3, comma 5 dell'Ordinanza 3790)

(di seguito, l'“Immobile”).

Il Prenditore dovrà utilizzare il Finanziamento secondo quanto previsto nel presente Articolo e la Banca Finanziatrice provvederà alle verifiche formali di cui all'articolo 2.2 che segue, restando inteso che non sarà tenuta a controllare l'utilizzazione degli importi del Finanziamento per lo scopo previsto.

ARTICOLO 2

EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO – CONDIZIONI SOSPENSIVE- GARANZIE

2.1 Subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive oltre previste, la Banca Finanziatrice effettuerà l'erogazione dell'importo del Finanziamento, mediante accredito sul conto corrente IBAN n. [●] (il “Conto Vincolato”) intestato *al Prenditore*, infruttifero e acceso presso la Banca Finanziatrice, in un'unica soluzione per valuta alla Data di Erogazione in cui CDP procederà alla erogazione del finanziamento ai sensi del Contratto di Finanziamento CDP. Al riguardo, si precisa che l'erogazione del finanziamento concesso da CDP ai sensi del Contratto di Finanziamento CDP e del Finanziamento dovranno avvenire con la medesima data di valuta affinché gli obblighi di rimborso relativi ai due detti finanziamenti abbiano i medesimi termini di decorrenza.

L'erogazione di cui al presente articolo sarà subordinata al verificarsi delle condizioni previste per l'erogazione del Finanziamento CDP ai sensi della Convenzione nonché all'effettiva erogazione dello stesso e all'assenza di Eventi Rilevanti (come di seguito definiti).

2.2 La Banca Finanziatrice libererà le somme depositate sul Conto Vincolato ai sensi del precedente articolo 2.1 soltanto a mezzo di bonifico bancario, esclusivamente per effettuare *[inserire, a seconda dei casi, il punto (i) o il punto (ii)]*:

(i) pagamenti relativi alle prestazioni di servizi, di lavori ed alle acquisizioni di beni necessari all'esecuzione dell'intervento di *[inserire, a seconda dei casi: riparazione / ricostruzione]* dell'Immobile come previamente giustificati dal Prenditore alla Banca Finanziatrice mediante presentazione di idonea documentazione scritta attestante l'effettuazione delle spese inerenti la *[inserire, a seconda dei casi: riparazione / ricostruzione]* della relativa Unità Immobiliare e conseguente verifica formale da parte della Banca. L'utilizzo delle somme depositate sul Conto Vincolato dovrà avvenire tassativamente entro il termine del Periodo di Utilizzo del Conto Vincolato (come di seguito definito).

(ii) il pagamento del prezzo d'acquisto dell'Immobile (ivi inclusi i pagamenti relativi alle eventuali spese ed oneri notarili ai sensi dell'Articolo 3, comma 5 dell'Ordinanza), come giustificato dal

³ Da inserire nel caso di contratto stipulato da persona fisica relativamente all'immobile che costituisce abitazione principale della stessa ai sensi dell'articolo 3, comma 5 dell'Ordinanza.

⁴ Da inserire in caso di sottoscrizione del Contratto da parte di una Cooperativa Edilizia (come definita nella Convenzione).

Prenditore mediante presentazione alla Banca Finanziatrice della relazione notarile attestante l'avvenuto acquisto dell'Immobile ed indicante le modalità di pagamento del suddetto prezzo d'acquisto dell'Immobile. L'utilizzo delle somme depositate sul Conto Vincolato dovrà avvenire tassativamente entro il termine del Periodo di Utilizzo del Conto Vincolato (come di seguito definito).

2.3 A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto e del rimborso integrale del Finanziamento, viene rilasciata una garanzia a prima richiesta da parte dello Stato Italiano e concessa, ai sensi dell'articolo 3, comma 5 del Decreto Legge, dell'articolo 3, comma 6, dell'Ordinanza e dell'articolo 3, comma 7, dell'Ordinanza 3790, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e che resterà in vigore fino all'avvenuto integrale rimborso del Finanziamento (la "**Garanzia dello Stato**").

2.4 Ai fini del presente Contratto:

- (i) per "**Periodo di Utilizzo del Conto Vincolato**" si intende il periodo compreso tra (i) la data in cui è avvenuta l'erogazione del Finanziamento ai sensi dell'articolo 2.1 che precede; e (ii) la data che cade 4 (quattro) anni dopo tale Data di Erogazione del Finanziamento; e
- (ii) per "**Evento/i Rilevante/i**" si intende uno o più degli eventi di cui all'Articolo 11.

ARTICOLO 3

TASSO DI INTERESSE

3.1 Sul Finanziamento matureranno interessi su base semestrale al tasso fisso determinato ai sensi della Convenzione ed ivi definito come Tasso di Interesse.

3.2 Gli interessi verranno corrisposti secondo i termini e per gli ammontari indicati nel Piano di Ammortamento predisposto in conformità a quanto previsto nel successivo articolo 5.

3.3 L'indicatore sintetico di Costo (I.S.C.), calcolato conformemente alla disciplina del Tasso effettivo globale (TAEG) ai sensi dell'Art. 122 del D.Lgs. 1993 n. 385 e relative disposizioni attuative, sarà pari a quello indicato nel documento di sintesi di cui all'Allegato 2 al presente Contratto che la Banca Finanziatrice consegnerà al Prenditore entro la Data di Erogazione (come definita nella Convenzione).

ARTICOLO 4

IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI

Salvo diversa determinazione della Banca Finanziatrice, qualsiasi pagamento effettuato ai sensi del presente Contratto verrà imputato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1194 del Codice Civile a decurtazione delle spese, degli interessi e, per la residua parte, del capitale.

ARTICOLO 5

OBBLIGO DI RIMBORSO DI CAPITALE ED INTERESSI

5.1 Il Finanziamento sarà rimborsato in linea capitale ed interessi in quaranta rate semestrali secondo un piano di ammortamento alla francese con rate (comprehensive di capitale ed interessi) di importo costante da corrispondersi il 31 dicembre ed il 30 giugno di ciascun anno (e, qualora tale giorno non fosse un Giorno Lavorativo, il Giorno Lavorativo immediatamente successivo) (la/e "**Data/e di Pagamento**"). La quota interessi sarà determinata applicando il Tasso di Interesse (base di calcolo giorni 30/360) sull'ammontare del Finanziamento in linea capitale alla relativa Data di Pagamento erogato e non rimborsato e la quota capitale sarà la differenza tra l'ammontare della suddetta quota interessi e l'ammontare della rata costante. Al riguardo la Banca Finanziatrice comunicherà al

Beneficiario il relativo piano di ammortamento a seguito dell'erogazione del Finanziamento sulla base di quanto previsto nel presente articolo 5 e nella Convenzione (il "**Piano di Ammortamento**").

- 5.2** Ciascuna rata di rimborso del Finanziamento (per capitale ed interessi) verrà corrisposta mediante il Credito d'Imposta di cui all'articolo 3, comma 5 dell'Ordinanza con integrale liberazione del Prenditore salvo quanto previsto agli articoli 11 e 12 che seguono. A tal riguardo, la Banca recupererà l'importo della rata attraverso l'istituto della compensazione di cui all'articolo 17 del D.Lgs 241/1997, come previsto nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate emanato in relazione all'Ordinanza.

Ai fini del presente Contratto, per "**Credito di Imposta**" si intende il credito d'imposta in misura pari alla rata di interessi e capitale da rimborsare ai sensi del Piano di Ammortamento, ai sensi dell'Articolo 3, comma 5 dell'Ordinanza e del provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate emanato in relazione all'Ordinanza.

ARTICOLO 6

RIMBORSO ANTICIPATO VOLONTARIO E OBBLIGATORIO

- 6.1** Non è consentito alcun rimborso volontario anticipato parziale del Finanziamento in qualsiasi forma. Il Prenditore ha la facoltà di procedere al rimborso anticipato volontario del Finanziamento al verificarsi delle seguenti condizioni:

- (i) il relativo rimborso anticipato volontario totale avvenga in coincidenza con una Data di Pagamento;
- (ii) il Prenditore invii alla Banca Finanziatrice un preavviso scritto di almeno 35 Giorni Lavorativi antecedenti la relativa Data di Pagamento in cui è previsto il rimborso anticipato volontario totale del Finanziamento;

fermo restando che tale rimborso anticipato volontario sarà sostenuto direttamente dal Prenditore senza ricorso al Credito d'Imposta ed alla Garanzia dello Stato.

- 6.2** Nel caso in cui, tra gli altri:

- (i) su segnalazione della Banca Finanziatrice al Comune competente attestante che (i) al termine del relativo Periodo di Utilizzo del Conto Vincolato siano ancora giacenti sul Conto Vincolato ammontari relativi al Finanziamento; e/o
- (ii) all'esito delle verifiche sull'utilizzazione delle somme depositate su ciascun Conto Vincolato a valere sul Finanziamento eseguite ai sensi dell'articolo 4 dell'Ordinanza o ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dell'Ordinanza 3803 ovvero in altro modo effettuate,

il Sindaco del Comune competente emettesse un apposito provvedimento di revoca parziale o totale del Finanziamento e lo comunicasse alla Banca Finanziatrice, in tali casi:

- (a) qualora il provvedimento riguardi la revoca parziale del Finanziamento, la relativa porzione del Finanziamento dovrà essere rimborsata obbligatoriamente dal Prenditore entro i 25 Giorni Lavorativi successivi alla comunicazione da parte della Banca Finanziatrice al Prenditore di tale obbligo di rimborso anticipato obbligatorio e, di conseguenza, il Piano di Ammortamento verrà ridotto in modo tale da ridurre ciascuna rata di interessi e capitale proporzionalmente sulla base dell'ammontare rimborsato anticipatamente (fermo restando che in caso di somme ancora giacenti sul Conto Vincolato alla data di emissione del suddetto provvedimento di revoca del Finanziamento, la Banca Finanziatrice tratterà tali somme ai fini di tale rimborso anticipato obbligatorio parziale); ovvero

- (b) qualora il provvedimento riguardi la revoca totale del Finanziamento, quest'ultimo dovrà essere integralmente rimborsato dal Prenditore entro i 25 Giorni Lavorativi successivi alla comunicazione da parte della Banca Finanziatrice al Prenditore di tale obbligo di rimborso integrale anticipato obbligatorio e, di conseguenza, il presente Contratto sarà integralmente risolto (fermo restando che in caso di somme ancora giacenti sul Conto Vincolato al termine del Periodo di Utilizzo del Conto Vincolato, la Banca Finanziatrice tratterà tali somme ai fini di tale rimborso anticipato obbligatorio totale);

resta inteso che, qualora nel suddetto termine di 25 Giorni Lavorativi dalla menzionata comunicazione della Banca Finanziatrice, il Prenditore non esegua i rimborsi anticipati obbligatori parziali o totali di cui ai punti (a) o (b) che precedono, allora:

- (aa) nel caso di rimborso anticipato obbligatorio parziale di cui al punto (a) che precede, la Banca escuterà la Garanzia dello Stato per l'ammontare dovuto (restando inteso che ove vi siano ammontari ancora giacenti sul Conto Vincolato, la Banca tratterà tali ammontari a titolo di rimborso), il piano di ammortamento relativo al Finanziamento Beneficiario verrà ridotto proporzionalmente in misura pari all'ammontare del conseguente rimborso e il Beneficiario resterà soggetto all'azione dello Stato che potrà intraprendere qualsiasi iniziativa per il recupero del suo credito;
- (bb) nel caso di rimborso anticipato obbligatorio totale di cui al punto (b) che precede, la Banca procederà alla risoluzione di diritto del relativo Contratto di Finanziamento Beneficiario in conformità a quanto previsto agli articoli 11 e 12 che seguono.

6.3 Gli importi oggetto di rimborso anticipato di cui al presente Articolo 6 non potranno in alcun modo essere riutilizzati dal Prenditore.

6.4 Nel caso in cui si verifichi il rimborso anticipato di cui al presente articolo il tempo necessario per la chiusura del rapporto è pari a giorni.

ARTICOLO 7

OBBLIGHI DEL PRENDITORE

7.1 Gli obblighi assunti dal Prenditore, ai sensi del presente Articolo 7, rimarranno in forza dalla data di stipula del presente Contratto e sino a quando tutte le ragioni di credito della Banca Finanziatrice non siano state estinte ai sensi del presente Contratto. Il Prenditore si impegna a rispettare puntualmente tutti gli obblighi di seguito elencati e riconosce che la Banca Finanziatrice ha fatto pieno affidamento su tali obblighi al fine di stipulare il presente Contratto e che tali obblighi sono di importanza essenziale per la Banca Finanziatrice.

7.2. Il Prenditore si obbliga:

- (a) a utilizzare il Finanziamento unicamente per lo scopo previsto all'Articolo 1.2 del presente Contratto e a fornire, a richiesta della Banca Finanziatrice, la relativa documentazione;
- (b) a non cedere, vendere o trasferire in qualsiasi forma o compiere in genere atti di disposizione con riferimento all'Immobile per un periodo di 2 (due) anni dalla prima Data di Erogazione del Finanziamento;
- (c) a non cedere in alcun modo parzialmente o integralmente i diritti e/o gli obblighi derivanti dal presente Contratto e/o ad esso connessi;
- (d) informare prontamente la Banca Finanziatrice del verificarsi di un qualsiasi Evento Rilevante e di qualsiasi altra informazione la Banca Finanziatrice faccia richiesta;

- (e) a compiere tutte le azioni al fine di perfezionare e/o proteggere i diritti della Banca Finanziatrice previsti dal Contratto, fermo restando che il Prenditore si adegnerà ed eseguirà puntualmente le istruzioni e direttive ragionevoli ricevute dalla Banca Finanziatrice al riguardo;
- (f) non appena venutone a conoscenza, ad informare prontamente la Banca Finanziatrice di qualsivoglia provvedimento di qualsiasi natura e/o qualsivoglia pretesa o azione minacciata per iscritto o intentata da terzi che riguardi l'Immobile e/o il Conto Vincolato.

ARTICOLO 8

TRATTAMENTO FISCALE- SPESE

Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. d) del Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 39 gli atti e le operazioni relative al presente Contratto e al Finanziamento, ivi incluse quelli concernenti le garanzie reali e personali, nonché gli atti conseguenti e connessi agli stessi sono esenti da ogni tributo e diritto, fatta eccezione per l'imposta sul valore aggiunto, ove dovuta.

ARTICOLO 9

COMUNICAZIONI

Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e, salvo che non sia stabilito altrimenti, potrà essere effettuata per e-mail, posta ordinaria, raccomandata A.R. o telefax. Le comunicazioni dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi o a quelli successivamente indicati per iscritto a seconda dei casi dalla Banca Finanziatrice ovvero dal Prenditore:

Per il Prenditore:

[•]

Via [•]

[•]

Telefax: [•]

Alla cortese attenzione di [•]

Per la Banca Finanziatrice:

[•]

Via [•]

[•]

Telefax: [•]

Alla cortese attenzione di [•]

Ogni comunicazione ai sensi del presente Contratto sarà considerata come effettuata al momento del ricevimento agli indirizzi sopra indicati purché tale comunicazione venga effettuata tra le ore 9.00 e le ore 17.00 di un Giorno Lavorativo, in caso contrario considerandosi effettuata il Giorno Lavorativo immediatamente successivo.

ARTICOLO 10

DICHIARAZIONI E GARANZIE

10.1 Il Prenditore rende alla Banca Finanziatrice le seguenti dichiarazioni e garanzie e dà atto che la Banca Finanziatrice ha sottoscritto il Contratto e i contratti di garanzia ad esso relativi, facendo affidamento sul fatto che le dichiarazioni e garanzie contenute nel presente articolo 10 nonché tutte le dichiarazioni e garanzie contenute nei relativi contratti di garanzia sono vere, complete, corrette e accurate:

- (i) il Prenditore dichiara, ai sensi dell'articolo 9 della delibera CICR del 4 marzo 2003 e successive Istruzioni della Banca d'Italia in materia di Trasparenza delle Operazioni e dei Servizi Bancari e Finanziari, di aver ricevuto copia del presente Contratto e del documento di sintesi di cui all'Allegato 2 (*Documento di Sintesi*) al presente Contratto;
- (ii) tutte le informazioni fornite dal Prenditore nel corso dell'Istruttoria e dell'istruttoria svolta dal Comune in relazione al Provvedimento Definitivo del Comune ed in relazione alla e/o in esecuzione del presente Contratto e ai dati ed alle operazioni ivi contemplate sono veritiere, accurate, corrette e complete.

ARTICOLO 11

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Resta espressamente convenuta la risoluzione di diritto del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, con gli effetti di cui al successivo Articolo 12, al verificarsi degli eventi descritti all'articolo 6.2 (bb).

ARTICOLO 12

EFFETTI DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Verificandosi le circostanze descritte all'Articolo 11 che precede ovvero gli altri casi previsti dalla legge, la Banca Finanziatrice sarà legittimata a risolvere il Contratto, dandone comunicazione al Prenditore con lettera raccomandata A.R., con conseguente richiesta di rimborso integrale del Finanziamento e a tal fine la Banca Finanziatrice escuterà la Garanzia dello Stato. Pertanto, lo Stato Italiano rimborserà a prima richiesta alla Banca Finanziatrice l'intero importo in linea capitale, oltre ad interessi corrispettivi maturati ai sensi del presente Contratto, oneri, accessori e quant'altro dovuto ai sensi del presente Contratto. Resta in ogni caso inteso che, successivamente all'escussione della Garanzia dello Stato, la Banca Finanziatrice non avrà più nulla a pretendere nei confronti del Prenditore che sarà invece soggetto all'azione dello Stato che, a sua volta, potrà intraprendere qualsiasi iniziativa per il recupero del suo credito.

Resta inteso che, qualora nel momento in cui la Banca Finanziatrice procedesse a risolvere il Contratto, ai sensi e per gli effetti del presente articolo, vi fossero ancora somme giacenti sul Conto Vincolato, in tale caso la Banca Finanziatrice tratterà tali somme giacenti su tale Conto Vincolato escutando la Garanzia dello Stato per l'eventuale ammontare eccedente il suddetto importo.

ARTICOLO 13

CONFIDENZIALITA'

13.1 Ciascuna delle Parti del Contratto si impegna a mantenere il più stretto riserbo sulle informazioni di carattere riservato della quale venga a conoscenza in dipendenza della conclusione o esecuzione del presente Contratto e delle operazioni in esso contemplate, salvo che tali informazioni siano o divengano di pubblico dominio ovvero la loro divulgazione sia necessaria in base a disposizioni di

legge o di regolamento. Resta ferma comunque la facoltà di ciascuna parte di portare a conoscenza della competente autorità di vigilanza e/o di controllo quelle informazioni relative al Prenditore, che la Banca Finanziatrice consideri necessarie.

ARTICOLO 14

DISPOSIZIONI GENERALI

- 14.1** Il presente Contratto è valido e vincolante e crea e creerà diritti e obblighi a favore delle Parti del Contratto e dei loro successori, cessionari o aventi causa a qualunque titolo.
- 14.2** I termini previsti nel presente Contratto sono da considerarsi essenziali sia con riferimento alle date ed ai periodi di tempo ivi menzionati, sia con riferimento alle date ed ai periodi di tempo che possono essere modificati ai sensi del presente Contratto o da accordi scritti intervenuti tra le Parti.
- 14.3** Il presente Contratto può essere modificato soltanto previo atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle parti. Pertanto qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di inadempimenti o ritardati adempimenti del medesimo o di diversi obblighi contrattuali non potrà in alcun modo essere interpretata come tacita modifica dei patti corrispondenti.
- 14.4** La circostanza che, in qualsiasi momento, una o più delle disposizioni del presente Contratto risulti o divenga illecita, invalida o non azionabile non pregiudicherà la liceità, validità ed azionabilità delle rimanenti disposizioni del presente Contratto, nei limiti consentiti dalla legge applicabile.
- 14.5** Ogni rinuncia di un diritto e/o di facoltà effettuata ai sensi del presente Contratto e riferita ad uno o più eventi o clausole dovrà essere effettuata per iscritto e sarà efficace esclusivamente riguardo a tali eventi o clausole, non potendo in alcun modo essere estesa ad altri eventi o clausole o alle medesime clausole in relazione ad eventi diversi.

ARTICOLO 15

LEGGE APPLICABILE

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana e dovrà essere interpretato ai sensi della medesima.

ARTICOLO 16

RECLAMI

[DA COMPLETARE A CURA DELLA BANCA]

ARTICOLO 17

MEZZI DI TUTELA STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

[DA COMPLETARE A CURA DELLA BANCA]

Lista degli Allegati:

- 1) **Allegato 1** (*Copia della Convenzione*);
- 2) **Allegato 2** (*Documento di Sintesi*);
- 3) **Allegato 3** (*Copia del Contratto di Finanziamento Beneficiario in data*);

[data e luogo]

[•] [*La Banca Finanziatrice*]

[•] [*il Prenditore*]

Il Prenditore dichiara di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile, le seguenti clausole contenute nel presente Contratto:

- 1) *Articolo 2 (Erogazione del Finanziamento-Condizioni Sospensive- Garanzie)*;
- 2) *Articolo 6 (Rimborso Anticipato Volontario e Obbligatorio)*;
- 3) *Articolo 11(Clausola Risolutiva Espressa)*;
- 4) *Articolo 12 (Effetti della risoluzione del contratto)*

[•] [*il Prenditore*]

Il Prenditore attesta, ai sensi dell'art. 10.1 del presente contratto, di aver ricevuto un esemplare del contratto stesso

[•] *[il Prenditore]*

ALLEGATO 1

(COPIA DELLA CONVENZIONE)

ALLEGATO 2

(DOCUMENTO DI SINTESI).

[DA COMPLETARSI A CURA DELLA BANCA SECONDO IL FORMATO DALLA STESSA
UTILIZZATO]

ALLEGATO 3

(COPIA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO BENEFICIARIO IN DATA);