

SCHEMA CONTRATTUALE DI FINANZIAMENTO

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in _____ si stipula il presente contratto di finanziamento

Tra:

(Ragione Sociale)/(Sede legale)/(C.F.)/(Nr.reg.imprese)/(Capitale sociale) in seguito denominato “mutuante”
e

Alea Ambiente SpA – Piazza Aurelio Saffi, 8 – 47121 – Forlì (FO) - P.IVA - C.F.- Reg. Imprese di Forlì: 04338490404 – Capitale sociale 2.000.000 i.v. in seguito denominata “mutuatario o parte mutuataria”.

Premesso che:

- Alea Ambiente SpA è la società a capitale interamente pubblico detenuto, tramite Livia Tellus Romagna Holding SpA, da 13 Comuni facenti parte del sotto bacino Forlivese, appositamente costituita nella forma dell'*in house providing* per l'espletamento del servizio di gestione integrata dei rifiuti nell'ambito del territorio di riferimento, e quindi soggetta all'applicazione del D.Lgs. 50/2016 (c.d. Codice dei contratti pubblici);
- In data 12/12/2017 Alea Ambiente SpA ha sottoscritto con ATERSIR il contratto di affidamento del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani nel Forlivese, con affidamento della durata di 15 anni e dal 01 gennaio 2018 gestisce in maniera diretta il servizio di cui sopra;
- La società ha un capitale sociale attualmente di euro 2.000.000 interamente versato e la capogruppo, nonché socio unico, Livia Tellus Romagna Holding SpA ha già deliberato l'aumento di capitale fino a 6.000.000 di euro, come tra l'altro previsto dal piano industriale approvato dagli stessi Comuni;
- Il piano industriale su menzionato a regime prevede un numero di dipendenti pari a 123 unità di cui 91 dedicate alla parte operativa con una dotazione di mezzi quindi di pari numero;
- Per effetto del contratto di affitto in essere con il Consorzio delle Cooperative Querzoli, sottoscritto in data 06.10.2017 e relativo addendum in data 08.11.2017, Alea Ambiente SpA ha occupato dal 16.10.2017 i locali e le aree destinate ad uso cantiere operativo in via Budrione di Forlì e dal 01.12.2017 i locali ad uso sede amministrativa e sportello aperto al pubblico in via I. Golfarelli n. 123 di Forlì;
- Nel corso del 2018 Alea Ambiente SpA ha indetto una procedura ad evidenza pubblica per ricercare sul mercato immobiliare adeguati spazi per poter insediare il complesso integrato delle proprie attività in vista della scadenza delle locazioni su citate per effetto delle attività liquidatorie che il Consorzio delle Cooperative Querzoli ha programmato;
- Stante l'esito negativo della procedura di cui al precedente alinea, Alea Ambiente SpA ha quindi manifestato il proprio interesse ad acquistare il complesso immobiliare sito in Forlì alla Via I. Golfarelli nn. 123 e 133 (per i soli lotti B e C) oggetto di liquidazione da parte del curatore del fallimento del Consorzio delle Cooperative Querzoli;
- La suddetta offerta di acquisizione formulata da Alea Ambiente SpA, con pec prot. n. 1229/AA del 02/07/2018, è stata pari ad Euro 4.208.191,00 (praticamente confermata dalla successiva perizia di parte affidata dal CdA di Alea Ambiente SpA al geom. Maltoni), quindi con una riduzione del 25% sul valore di stima di cui alla perizia giurata del Geom. Maccarini, tecnico incaricato dal liquidatore, che aveva attribuito un valore pari ad Euro 5.610.921,50;
- Nel rispetto del procedimento di liquidazione in parola, al fine della validazione della procedura competitiva sulla base dell'offerta fatta, Alea Ambiente SpA ha già versato il 10% del prezzo offerto e ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'ottenimento di un mutuo necessario al finanziamento dell'operazione di compravendita;

- A seguito dell'espletamento di detta procedura di gara, con propria delibera del ___/___/2018 il Consiglio di Amministrazione di Alea Ambiente SpA ha affidato il servizio di concessione del mutuo in oggetto al mutuante, avendo questi formulato la migliore offerta tra le n. ___ offerte pervenute.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 – Oggetto del contratto

Il mutuante concede al mutuatario, il quale accetta e rilascia con la sottoscrizione del presente contratto ampia liberatoria di quietanza, un mutuo per complessivi € 3.300.000,00= (euro tremilionitrecentomila/00), per il finanziamento dell'acquisto del complesso immobiliare sito in Forlì alla Via I. Golfarelli nn. 123 e 133 (lotti B e C) da utilizzarsi come sede operativa ed amministrativa di Alea Ambiente SpA.

Il mutuo si intende ipotecario fondiario a tasso variabile.

Come da offerta formulata in sede di gara dal mutuante, il contratto è assistito dalle seguenti di garanzie:

1^ OPZIONE

Ipoteca: ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del finanziamento richiesto siti in via Golfarelli nn. 123 e 133;

Fidejussione: fidejussione specifica rilasciata dalla capogruppo Livia Tellus Romagna Holding Spa a garanzia dell'intero importo del finanziamento per copertura di quanto non ancora corrisposto da Alea Ambiente Spa a titolo di capitale interessi e spese.

2^ OPZIONE

Ipoteca: ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del finanziamento richiesto siti in via Golfarelli nn. 123 e 133;

Livia Tellus Romagna Holding SpA assume peraltro i seguenti impegni a favore del mutuante:

- mantenimento del controllo di Alea Ambiente SpA per tutta la durata del finanziamento;
- vigilanza sulla società Alea Ambiente SpA affinché questa non si renda inadempiente;
- non pregiudicare la situazione finanziaria della società finanziata.

Art.2 – Termini e modalità delle erogazioni

Il finanziamento sarà reso disponibile a titolo di fido concesso entro e non oltre il 31/03/2019, in un c/c intestato al mutuatario ed intrattenuto presso la parte mutuante in un'unica soluzione con disponibilità immediata dei fondi.

Art.3 – Termini e modalità del rimborso

Il mutuatario si obbliga a restituire la somma finanziata di € 3.300.000,00= (euro tremilionitrecentomila/00) ed i relativi interessi entro 56 (cinquantasei) trimestri mediante rate trimestrali, senza necessità di espressa richiesta da parte del mutuante come da piano di ammortamento alla francese allegato.

Dette rate trimestrali comprendono:

- a) Quota capitale occorrente per compiere gradualmente la restituzione dell'intera somma finanziata nel periodo convenuto di 56 (cinquantasei) trimestri secondo il piano di ammortamento che sarà allegato all'atto attestante l'inizio dell'ammortamento;
- b) Quota interessi nella misura di un tasso variabile pari alla quotazione dell'Euribor a 3 mesi con coefficiente 365, eventualmente, in caso di mancanza di calcolo non puntuale, arrotondato allo

0,05 (zero virgola zero cinque) superiore, in essere per valuta alla data di pagamento della rata, maggiorato di _____ punti in ragione d'anno ("Spread").

Gli interessi e le mensilità come sopra dovuti per l'ammortamento del finanziamento, saranno pagati dalla parte mutuataria mediante l'addebito del conto corrente intestato alla medesima. Il mutuatario si impegna a mantenere in essere tale conto corrente fino all'estinzione del finanziamento e ad ivi preconstituire di volta in volta i fondi necessari per il pagamento di quanto dovuto alle scadenze previste.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, L. 136/2010, si dà atto che i suddetti versamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario, pena la nullità del presente contratto, sul conto corrente dedicato i cui estremi sono: _____.

I soggetti delegati dalla parte mutuante ad operare su tale conto corrente sono: _____, C.F. _____, _____, C.F. _____.

Il mutuante deve tempestivamente comunicare al mutuatario ogni variazione relativa ai suddetti dati.

Art.4 – Ritardato pagamento – interessi di mora.

Ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del presente contratto e non pagata produrrà di pieno diritto dal giorno della scadenza l'interesse di mora a carico della parte mutuataria e a favore del mutuante, in conformità alle disposizioni del codice civile. Il tasso di mora viene stabilito maggiorando di 3 (tre) punti annui il tasso convenzionale come sopra pattuito e tempo per tempo applicato.

Il mancato puntuale ed integrale pagamento delle rate convenute e di ogni altra somma dovuta alle scadenze indicate darà in ogni caso altresì al mutuante stesso la facoltà di dichiarare il mutuatario immediatamente decaduto dal beneficio del termine per le rate non scadute e quindi il diritto di esigere il pagamento di tutto il suo credito senza necessità per il medesimo di provvedere alla costituzione in mora, nonché il diritto di agire in qualsiasi sede per ottenere il pagamento del proprio credito.

Art.5 – Estinzione anticipata

La Parte mutuataria potrà restituire anticipatamente in tutto o in parte il capitale mutuato. In caso di esercizio della facoltà di estinzione anticipata del finanziamento, nel rispetto della normativa vigente, il mutuatario corrisponderà al mutuante un compenso omnicomprendivo pari all'1% (unopercento) del capitale rimborsato anticipatamente.

L'estinzione anticipata totale o parziale dovrà avvenire in ogni caso a condizione che ne sia fatta richiesta scritta con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni

Unitamente al capitale, dovranno essere corrisposti gli interessi maturati sul capitale anticipatamente restituito dall'ultima scadenza rateale fino al giorno della restituzione, al tasso applicato alla rata immediatamente precedente alla data della restituzione stessa.

Ogni restituzione parziale avrà effetto di diminuire l'importo delle rate successive, fermo restando il numero di esse come originariamente pattuito.

Quanto sopra sarà applicato anche nei casi in cui, per inadempienze al contratto, il mutuante si trovi in diritto di pretendere l'immediato rimborso dei suoi crediti, comprensivo di capitale, interessi, anche di mora, spese e quant'altro dovuto.

Resta salva la facoltà della Parte mutuataria, nei casi previsti dalla Legge, di avvalersi della facoltà di surrogazione ai sensi dell'art.120 quater D.Lgs. 385/93 e successive modifiche ed integrazioni, con esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura per l'estinzione del presente finanziamento.

Il rimborso anticipato determina l'estinzione totale o parziale delle garanzie prestate anche da terzi in relazione al finanziamento in oggetto.

Art.6 Obblighi del mutuatario – decadenza del beneficio del termine e risoluzione del contratto.

Il mutuatario si obbliga a portare ad immediata conoscenza del mutuante intimazioni, notifiche, provvedimenti ingiuntivi, sentenze protesti etc. e qualunque variazione materiale o giuridica comunque sopravvenuta e pregiudizievole al proprio stato patrimoniale, finanziario ed economico. Il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ. - ivi compreso il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria o economica - costituisce decadenza dal beneficio del termine.

Il mutuante, inoltre, avrà il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., qualora:

- il mutuatario non provveda al pagamento anche di una sola rata di rimborso;
- il mutuatario subisca protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali, o compia qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale finanziaria od economica.

Nei casi di decadenza o di risoluzione del contratto, il mutuatario avrà il diritto di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi, anche di mora, ed accessori tutti e di agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità nei confronti della parte mutuataria, nel modo e con la procedura che riterrà più opportuni.

Art.7 – Commissioni e spese

Ai sensi e per gli effetti del titolo VI, capo I del T.U.B., si applicano al finanziamento le seguenti commissioni e spese:

- a) Spese di istruttoria pari allo 0,20% (zerovirgolaventi per cento) sull'importo del mutuo erogato per complessivi euro 6.600,00 (seimilaseicento euro/00);
- b) Tutte le spese e gli oneri di carattere fiscale, inerenti e conseguenti al presente contratto sono ad esclusivo carico della parte mutuataria (es. imposta di bollo euro 16,00 e imposta di registro euro 200,00);
- c) Ogni altra spesa si intende ricompresa nella maggiorazione del tasso di cui all'art. 3, lettera b (spread);
- d) Gli oneri derivanti dall'operazione notarile e dalla perizia estimativa del valore dell'immobile e prodotta dal mutuante, non saranno ricompresi nella maggiorazione di cui al punto precedente e saranno a carico del mutuatario. Il costo della perizia non potrà superare comunque il valore massimo di euro 5.000,00 (cinquemila euro/00).

Per quanto attiene alle imposte inerenti al presente atto si evidenzia che le relative formalità scontano il trattamento previsto dagli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 (esenzione dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecarie e catastali e dalle tasse sulle concessioni governative, in luogo delle quali viene corrisposta dal mutuante un'imposta sostitutiva sull'ammontare complessivo dei finanziamenti erogati in ciascun esercizio). Oltre all'ammontare dell'imposta sostitutiva riconosciuta al mutuante e da questo trattenuta sulle somme erogate, nella misura in atto al momento delle relative erogazioni, il mutuatario si impegna a versare al mutuante le eventuali maggiorazioni di detta imposta che, per successive disposizioni legislative, il mutuante fosse tenuto a corrispondere in relazione al presente atto, salvo la volontà da parte dell'Istituto di non applicare la suddetta imposta sostitutiva.

Art.8 – Subappalto

Data la particolarità della prestazione richiesta non è consentito ricorrere al subappalto del presente servizio.

Art.9 – Solidarietà ed indivisibilità degli obblighi

Il mutuatario dichiara che tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto si intendono costituite con vincolo solidale ed indivisibile anche per successori ed aventi causa a qualunque titolo, anche particolare.

Art.10 – Foro competente

Le parti concordano che la competenza territoriale in ordine a qualsiasi causa dovesse tra loro insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto è riservata in via esclusiva al foro di Forlì.

Art.11 – Domicilio

Per ogni effetto di legge il mutuante elegge domicilio presso _____, il mutuatario presso la propria sede legale in Piazza Aurelio Saffi 8 di Forlì (FC); a tale domicilio il mutuante potrà far eseguire la notificazione di tutti gli atti anche esecutivi.

Le parti si impegnano a comunicare tempestivamente all'altra eventuali variazioni in merito ai dati di cui al precedente periodo.

Per la parte mutuante

Per la parte mutuataria
ALEA AMBIENTE SPA
Il Direttore Generale

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile il mutuante dichiara di aver letto il presente contratto e di approvare specificatamente l'art. 10 - Foro competente.

Per la parte mutuante
