



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 168
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: stipula con Cassa Rurale Adamello Brenta bcc del contratto di mutuo previsto per il finanziamento dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dosson.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **AGOSTO** alle **ore 18.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Bertelli Luigi
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Gioachino Castellani (giustificato)

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: stipula con Cassa Rurale Adamello Brenta bcc del contratto di mutuo previsto per il finanziamento dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dosson.

Con deliberazione n. 247/2016 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dosson sul Monte Spinale (p.ed. 80 C.C. Ragoli II), evidenziante una spesa complessiva di 5.612.000,00 €, di cui 3.543.175,90 € per lavori e 2.068.824,10 € per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Il 27 febbraio scorso la gara di appalto dei lavori è stata aggiudicata a Pretti & Scalfi spa di Tione di Trento ed i lavori, iniziati il 2 maggio, sono attualmente in corso.

A seguito dell'appalto dei lavori, con deliberazione n. 78/2017 il Comitato Amministrativo ha modificato il quadro economico dell'opera, senza variazione della spesa complessiva, riducendo i lavori a 2.754.918,00 € ed aumentando le somme a disposizione dell'Amministrazione a 2.857.082,00 €.

Con la deliberazione n. 247/2016 sopra citata sono state approvate le modalità di finanziamento dell'opera, come di seguito indicate:

Entrate proprie di competenza dell'esercizio 2016 (avanzo economico)	€ 220.839,49
Avanzo di amministrazione 2015	€ 3.161.160,51
Mutuo	€ 2.230.000,00
Totale opera	€ 5.612.000,00

Per il mutuo di cui sopra è stato ipotizzato un ammortamento a tasso fisso, in dieci anni, con rate semestrali uguali e posticipate.

Nel novembre 2016 è stato effettuato un confronto concorrenziale tra alcuni istituti di credito per individuare il miglior tasso di interesse fisso annuo (lettera di invito prot. 2992/2016); detta gara è stata aggiudicata a Cassa Rurale Adamello Brenta bcc, con sede a Tione di Trento, la quale ha offerto l'1,75% (verbale prot. 3125/2016).

Nell'invito al confronto concorrenziale era stata prevista la possibilità di ridurre l'importo del mutuo prima della sua erogazione.

In considerazione di ciò ed a seguito dell'approvazione del conto consuntivo dell'esercizio 2016, con deliberazione n. 8/2017 l'Assemblea Generale ha modificato le modalità di finanziamento dell'opera riducendo l'importo del mutuo inizialmente previsto e finanziando la differenza con parte dell'avanzo di amministrazione 2016 accertato. Conseguentemente, attualmente l'opera risulta finanziata nel seguente modo:

Entrate proprie di competenza dell'esercizio 2016 (avanzo economico)	€ 220.839,49
Avanzo di amministrazione 2015	€ 3.161.160,51
Mutuo	€ 1.830.000,00
Avanzo di amministrazione 2016	€ 400.000,00
Totale opera	€ 5.612.000,00

Al fine dell'erogazione del mutuo in parola risulta necessario stipulare il contratto di mutuo, il cui schema, inclusi il documento di sintesi ed il piano di ammortamento, predisposto da Cassa Rurale Adamello Brenta bcc (prot. 2541/2017), è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Come previsto nell'invito al confronto concorrenziale sopra citato, il contratto di mutuo non prevede alcuna spesa a carico della Comunità delle Regole per la sua sottoscrizione, fatta eccezione per l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 601/1973 pari allo 0,25% dell'importo del mutuo, ossia 4.575,00 €.

Detto contratto prevede che l'ammortamento inizi l'1 settembre 2017, con scadenza delle rate semestrali il 28 febbraio ed il 31 agosto di ogni anno, sino al 2027.

Ciascuna rata semestrale di ammortamento sarà di 100.138,36 €.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

➤ udita la relazione sopra riportata;

- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Règole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017" nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto di mutuo entro il 31 agosto 2017;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di stipulare, per le motivazioni esposte in premessa ed in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2017, con Cassa Rurale Adamello Brenta bcc, con sede a Tione di Trento, il contratto di mutuo di 1.830.000,00 € previsto per il finanziamento dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dosson, prendendo atto che tale mutuo sarà ammortizzato in dieci anni al tasso di interesse fisso annuo dell'1,75% con rate semestrali uguali e posticipate, ciascuna di 100.138,36 €, a partire dall'1 settembre 2017 e fino al 31 agosto 2027 (rate scadenti il 28 febbraio e il 31 agosto di ogni anno compreso in tale periodo);
2. di approvare lo schema del contratto di mutuo, inclusi il documento di sintesi ed il piano di ammortamento, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, predisposto da Cassa Rurale Adamello Brenta bcc, e di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del contratto di mutuo sulla base dello schema sopra approvato, autorizzando le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali;
3. di precisare che il contratto di mutuo non prevede alcuna spesa a carico della Comunità delle Regole per la sua sottoscrizione, fatta eccezione per l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 601/1973 pari allo 0,25% dell'importo del mutuo, ossia 4.575,00 €, spesa che viene imputata all'impegno di spesa assunto con la deliberazione n. 247/2016 e rientrante tra le somme a disposizione del quadro economico della ristrutturazione ed ampliamento dell'A.B.R. Dosson, approvato con la medesima deliberazione n. 247/2016 e modificato con la deliberazione n. 78/2017;
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica, in particolare l'Ufficio Ragioneria dell'esecuzione delle fasi contabili connesse alla stipulazione del contratto di mutuo;
5. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto di mutuo entro il 31 agosto 2017;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

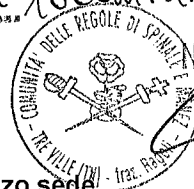
Tra le parti:

CASSA RURALE ADAMELLO-BRENTA B.C.C.
Iscritta all'Albo delle Banche
Aderente al Fondo Garanzia dei Depos. del Cred. Coop.
Sede: 38079 TIONE di TRENTO (TN) - Via 3 Novembre 20
Tel. 0465 673311, fax 0465 674284, e-mail: info@cr-adamellobrenta.net
www.cr-adamellobrenta.net - C.F. e P.IVA 00210910220 ABI: 08024

di seguito indicata come "la Banca"

ALLEGATO

alla deliberazione n° 168 del 24.08.2017 del C.A.



SEGRETARIO
Dot. Giuseppe Stefani

Ragione sociale
COMUNITA' DELLE REGOLE DI SPINALE E
MANEZ

Partita iva
00159040229

Indirizzo sede
RAGOLI VIA ROMA, 19

di seguito indicato/i come "il Cliente"

premessi che:

il Cliente dichiara:

[] di rivestire la qualifica di **consumatore** ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del Codice del Consumo (d.lgs. 206/2005), in quanto stipula il presente contratto "per scopi estranei alla propria attività imprenditoriale o professionale" fuori dall'ambito di applicazione degli artt. 121 e seguenti del D.Lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), nonché di essere **Cliente al dettaglio**;

[X] di rivestire la qualifica di **professionista**, in quanto stipula il presente contratto "per scopi inerenti alla propria attività imprenditoriale o professionale" e di [] essere [x] **non essere una microimpresa** (ai sensi del D.lgs. 11/2010 e successive modificazioni);

le parti convengono quanto segue

la Banca concede al Cliente un finanziamento, a titolo di mutuo, di Euro E 1.830.000,00 (Euro UNMILIONEOTTOCENTOTRENTAMILA/00), mediante:

[X] versamento del relativo importo, al netto dell'imposta sostitutiva se dovuta, sul conto corrente nr. 07130159, intestato al Cliente, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente atto;

[] consegna, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, del relativo importo, al netto dell'imposta sostitutiva, se dovuta, a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a _____.

A fronte del presente mutuo vengono rilasciate le seguenti garanzie/assicurazioni:

Codice garanzia	Descrizione	Intestazione garante	Codice fiscale
01100167/012	PRIVILEGIO CONVENZIONALE	COMUNITA' DELLE SPINALE E MANEZ	00324520220

Il presente contratto è regolato dalle disposizioni di seguito riportate, nonché, allegato in frontespizio, dal "Documento di sintesi" con le condizioni economiche e il piano di ammortamento.

Sezione I - Condizioni Generali

Art. 1 - Diligenza della Banca nei rapporti con la clientela

1. Nei rapporti con il Cliente la Banca è tenuta a osservare criteri di diligenza adeguati alla sua condizione professionale e alla natura dell'attività svolta, in conformità a quanto previsto dall'art. 1176 c.c., nonché alle disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari e di correttezza dei rapporti con i clienti.

Art. 2 - Pubblicità e trasparenza delle condizioni. Reclami e altri mezzi di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

- La Banca osserva, nei rapporti con la clientela, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e sue successive integrazioni e modificazioni (Testo unico delle leggi bancarie e creditizie) e le relative disposizioni di attuazione.
- Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e la Banca, relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente - prima di adire l'autorità giudiziaria - è tenuto ai sensi dell'art. 5, comma 1 bis D. Lgs. 28/2010 ad esperire un procedimento di mediazione, rivolgendosi ad uno degli organismi qui di seguito descritti o ad altro convenuto tra le parti.
- Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica all'indirizzo pubblicato nel foglio informativo relativo al presente contratto. La Banca risponde entro 30 giorni. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
- Il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

¹ Al sottoscritto, ai sottoscritti congiuntamente

Esemplare per la Banca

Rapporto: M01/000083545

Data di stampa: 22/08/2017

Rif.: 004592765

Il presente atto costituisce un documento unico, composto da n.4 pagine, oltre all'allegato documento di sintesi che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Pagina 1



08024CT0000004592765

5. Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente, previo esperimento del procedimento di mediazione.
6. Nel caso in cui dovesse venir meno l'obbligatorietà del procedimento di mediazione di cui al comma 2, il cliente ha comunque la possibilità -prima di adire l'Autorità Giudiziaria- di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti ai precedenti commi 3 e 4.

Art. 3 – Invio della corrispondenza alla Banca

1. Le comunicazioni e qualunque altra dichiarazione del Cliente diretti alla Banca, ad eccezione dei reclami, sono inviati alla succursale presso la quale è costituito il rapporto.

Art. 4 – Invio della corrispondenza al Cliente

1. L'invio al Cliente di lettere, di eventuali notifiche e di altre dichiarazioni o comunicazioni della Banca - anche relative alle presenti condizioni – incluse le comunicazioni di modifica unilaterale ai sensi dell'art. 118 del d.lgs. 385/93 (T.U.B.), è effettuato con pieno effetto in forma cartacea o elettronica secondo l'opzione esercitata dal Cliente nel documento di sintesi. In ogni momento il Cliente ha il diritto di cambiare la tecnica di comunicazione utilizzata.
2. In mancanza di diverso accordo scritto, quando il rapporto è intestato a più persone, le comunicazioni, le notifiche e l'invio delle rendicontazioni periodiche vanno fatti dalla Banca ad uno solo dei cointestatari all'indirizzo e con le modalità prescelti e sono operanti a tutti gli effetti anche nei confronti degli altri. La modifica della modalità di invio della corrispondenza può essere disposta da ciascuno dei cointestatari con effetto nei confronti di tutti, fermo restando l'obbligo in capo a colui che la dispone di informare tempestivamente gli altri cointestatari.

Art. 5 – Identificazione della clientela

1. All'atto della costituzione del rapporto, il Cliente è tenuto a fornire alla Banca i propri dati identificativi e ogni altra informazione richiesta, anche in conformità alla normativa vigente in materia di antiriciclaggio.
2. Il Cliente dichiara di assumersi ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa della correttezza e della veridicità delle informazioni e dei dati forniti alla Banca.

Art. 6 – Cointestazione del rapporto

1. Quando il rapporto è intestato a più persone, salva diversa pattuizione, le disposizioni relative al rapporto medesimo possono essere effettuate da ciascun intestatario separatamente, con piena liberazione della Banca anche nei confronti degli altri cointestatari. In tali rapporti la facoltà di disposizione separata può essere revocata o modificata solo su conformi istruzioni impartite per iscritto alla Banca da tutti i cointestatari, mentre l'estinzione del rapporto può essere effettuata su richiesta anche di uno solo di essi, che ha l'onere di darne comunicazione agli altri cointestatari.
2. In ogni caso, i cointestatari rispondono in solido fra loro nei confronti della Banca per tutte le obbligazioni che si venissero a creare, per qualsiasi ragione, anche per atto o fatto di un solo cointestatario.

Art. 7 – Solidarietà e indivisibilità delle obbligazioni assunte dal Cliente

1. Tutte le obbligazioni del Cliente verso la Banca si intendono assunte – pure in caso di cointestazione – in via solidale e indivisibile anche per gli eredi e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo del Cliente stesso.

Sezione II – Condizioni particolari

Art. 1 – Tasso d'interesse e altri costi

1. Sulla somma di denaro mutuata il Cliente si obbliga a corrispondere alla banca l'interesse in ragione del tasso indicato nel documento di sintesi.
2. Le modalità di calcolo degli interessi, determinati secondo le vigenti disposizioni della Banca d'Italia, e i costi che il Cliente deve sostenere sono convenuti nell'allegato documento di sintesi.
3. Se è stato pattuito un periodo di preammortamento, in esso il Cliente pagherà i soli interessi con le modalità indicate nel documento di sintesi e comunque non oltre la scadenza della prima rata di ammortamento.

Art. 2 – Modalità di rimborso del finanziamento

1. Il rimborso del finanziamento è effettuato secondo il numero e la periodicità delle rate così come convenuto nel documento di sintesi.
2. Il pagamento delle singole rate avviene con addebito delle stesse e degli eventuali accessori sul conto corrente intestato al Cliente e indicato nel frontespizio, sul quale quest'ultimo si obbliga a preconstituire i fondi necessari. La sottoscrizione di un contratto di conto corrente, peraltro, è meramente facoltativa e non preclude alle parti di convenire una diversa modalità di rimborso.
3. Della scadenza delle singole rate non verrà data ulteriore preventiva comunicazione, mentre del loro addebito in conto e dell'erogazione del mutuo verrà data conferma con la registrazione nel relativo estratto conto.

Art. 3 – Modifica delle condizioni contrattuali

1. In presenza di un giustificato motivo (tra cui a mero titolo esemplificativo la modifica di disposizioni di legge, la variazione generalizzata delle condizioni economico-finanziarie di mercato o degli indici dei prezzi, il mutamento del grado di affidabilità del Cliente espresso in termini di rischio di credito e determinato sulla base di oggettive procedure di valutazione), il Cliente accorda specificamente alla banca la facoltà di modificare unilateralmente i prezzi e le altre condizioni previste dal contratto ad esclusione delle clausole aventi ad oggetto i tassi, rispettando le prescrizioni dell'art. 118 del D. Lgs. n. 385/93. Più precisamente, la banca invierà al Cliente, con la modalità convenuta, una "Proposta di modifica unilaterale del contratto" con preavviso minimo attualmente di due mesi.
2. La modifica si intende approvata ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro la data prevista per la sua applicazione. In tal caso, in sede di liquidazione del rapporto, il Cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.
3. In caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione nei mutui a tasso variabile, le parti concordano sin d'ora che il mutuo continuerà a produrre interessi al tasso indicato nel documento di sintesi.

Art. 4 – Interessi di mora – capitalizzazione degli interessi

1. Sulle somme dovute e non pagate alle relative scadenze, come in caso di risoluzione del contratto o di decadenza dal beneficio del termine, il mutuatario, senza necessità di costituzione in mora, sarà tenuto a corrispondere l'interesse di mora nella misura indicata nel documento di sintesi dal giorno successivo alla scadenza fino a quello del pagamento.



2. L'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata, oppure in caso di risoluzione del contratto o di decadenza dal termine, produce interessi fino al momento del pagamento. Su tali interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Art. 5 – Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione espressa del contratto

1. In ogni caso la banca avrà il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora il Cliente non adempia anche ad uno solo degli obblighi posti a suo carico dal presente contratto e, in particolare, non provveda al puntuale ed integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso.
2. La banca potrà esigere tutto quanto dovuto nelle ipotesi previste dall'art. 1186 c.c. ed in particolare, a titolo esemplificativo, quando il Cliente o gli eventuali garanti subissero protesti, procedimenti conservativi, cautelari, esecutivi o iscrizioni di ipoteche giudiziali, venissero segnalati tra i debitori in sofferenza presso il sistema bancario, traessero assegni senza autorizzazione o in mancanza di fondi, presentassero rilevanti o ripetute scoperture o sconfinamenti non autorizzati, risultassero inadempienti in relazione ad altri rapporti in essere presso la banca o patissero rilevanti peggioramenti nelle condizioni patrimoniali.
3. In caso di esercizio di scioglimento del contratto, il Cliente deve restituire l'intera somma, comprensiva del capitale ancora dovuto, degli interessi maturati e degli eventuali ulteriori oneri, oltre al pagamento degli interessi moratori.
4. Restano ferme, in ogni caso, tutte le garanzie eventualmente prestate che assistono il finanziamento, sia se costituite contestualmente al presente atto, sia se successivamente acquisite.

Art. 6 – Pagamento di terzi

1. Fatta salva la surrogazione prevista dagli articoli 1202 cod. civ. e 120 quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), la banca può rifiutare eventuali pagamenti offerti da terzi quando da ciò derivi la loro surrogazione nel credito della banca o nelle garanzie che l'assistono, nonché quando il pagamento appaia passibile di revoca.

Art. 7 – Facoltà di rimborso anticipato

1. Il Cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.
2. Non sarà corrisposto alla banca alcun compenso qualora il Cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120 ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il Cliente eserciti la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120 quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Art. 8 – Regime fiscale e spese

1. Sono a carico del cliente le tasse, le imposte e più in generale gli oneri tributari connessi al presente contratto, le spese che la banca dovesse sostenere per il recupero del proprio credito e comunque in conseguenza dell'inadempimento del cliente, nonché le spese relative ad attività compiute dalla banca in ottemperanza a richieste formulate da Autorità giudiziarie o tributarie riguardanti il cliente

Art. 9 – Foro competente

1. Per ogni controversia concernente l'applicazione e l'interpretazione del presente contratto, è competente in via esclusiva il Foro nella cui circoscrizione si trova la sede della banca. Nel caso in cui il Cliente sia un consumatore unico Foro competente è quello previsto dalla legge.

Luogo e data

firma

firma

CASSA RURALE ADAMELLO BRENTA

(timbro e firma)

Dichiaro / Dichiariamo di essere in possesso di un esemplare del presente contratto, nonché del documento di sintesi.

firma

firma

Dichiaro / Dichiariamo altresì di approvare specificamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, c.c. e dell'art. 118 d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario) le seguenti clausole:

Sezione I – Condizioni Generali

Art. 2 – Pubblicità e trasparenza delle condizioni. Reclami e altri mezzi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Art. 7 – Solidarietà e indivisibilità delle obbligazioni assunte dal Cliente

Sezione II – Condizioni Particolari

Art. 3 – Modifica unilaterale delle condizioni

Art. 4 – Capitalizzazione degli interessi

Art. 5 – Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione espressa del contratto

Art. 6 – Pagamento di terzi

Art. 8 – Recupero di spese e oneri tributari

Art. 9 – Foro competente

firma

firma



CASSA RURALE ADAMELLO-BRENTA B.C.C.
Iscritta all'Albo delle Banche
Aderente al Fondo Garanzia dei Depos. del Cred. Coop.
Sede: 38079 TIONE di TRENTO (TN) - Via 3 Novembre 20
Tel. 0465 673311, fax 0465 674284, e-mail: info@cr-adamellobrenta.net
www.cr-adamellobrenta.net - C.F. e P.IVA 00210910220 ABI: 08024

TIONE DI TRENTO, li 31/08/2017

Rapporto Mutuo Enti Pubblici chiro tf
Numero 000083545 Filiale 97

SPETT.LE
COMUNITA' DELLE REGOLE DI SPINALE
E MANEZ(C.F. / P.I. 00324520220)
VIA ROMA,19
38095 RAGOLI (TN)

01100167

Condizioni economiche in vigore alla data: 31.08.2017

Questo prodotto è riservato ai clienti classificati come "non consumatori".
Il presente documento di sintesi costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di cui al numero di rapporto sopra indicato e riporta tutte le condizioni economiche ad esso applicate.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	1,81%
--------------------------------------	-------

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	1,75%
Tasso di mora	2 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	non previste
Recupero spese erogazione	non previste
Altre spese iniziali	non previste

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	non previste
Incasso rata	non previste
TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA	€ 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

TRASP. DOCUMENTAZ. VARIAZIONI	€ 0,00
-------------------------------	--------

STAMPA ELENCO CONDIZIONI



	€ 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
Accollo mutuo	non previste
Sospensione pagamento rate	Gratuita
IMPOSTA D.P.R. 601	€ 4.575,00
ALIQUOTA D.P.R. 601	0,25%
SPESE AVVISI	non previste
SPESE DECURTAZIONE	non previste
SPESE EST. ANT. MUTUO	non previste
SPESE SOLLECITO-1	non previste

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	SEMESTRALE
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	GIORNI COMMERCIALI / 360
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata
NUMERO RATE AMMORTAMENTO	020
DATA SCADENZA	31.08.2027
SCADENZA PRIMA RATA	28.02.2018
IMPORTO PRIMA RATA	€ 100.138,36

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa	non prevista
--------------------	--------------

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.</i>
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.

Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine fisso di ulteriori quattro punti percentuali (in ogni caso la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso Minimo	Tasso di interesse che regola l'operazione nel caso in cui il tasso indicizzato dovesse scendere sotto la soglia di tale tasso minimo.

Modalità con le quali inviare le comunicazioni periodiche

In relazione al presente rapporto, dichiaro di voler ricevere la documentazione periodica ex art. 119 d.lgs. 385/1993 (TUB), le comunicazioni di variazione delle condizioni di cui all'art. 118 TUB:

- in forma cartacea all'indirizzo comunicato al momento della stipula del contratto o fatto successivamente conoscere per iscritto;
 in forma elettronica su supporto durevole, previa consegna delle credenziali di autenticazione.

Dichiarazione della qualifica attribuita al cliente

Dichiaro/Dichiariamo che, in relazione al contratto sopra indicato, la Banca, sulla base delle informazioni disponibili, mi/ci ha comunicato di avermi/averci qualificato, ai fini della disciplina sulla trasparenza bancaria, quale soggetto che non riveste la qualifica di cliente al dettaglio, qualificazione nella quale mi/ci riconosco/riconosciamo e che accetto/accettiamo.

Prendo/prendiamo atto che la banca è tenuta a cambiare la qualifica assegnatami/ci, qualora ne ricorrano i presupposti, solo a seguito di mia/nostra esplicita richiesta.

CASSA RURALE ADAMELLO BRENTA
(Firma Banca)

(Luogo e data)

(Il cliente per accettazione)

CASSA RURALE ADAMELLO-BRENTA B.C.C.
Iscritta all'Albo delle Banche
Aderente al Fondo Garanzia dei Depos. del Cred. Coop.
Sede: 38079 TIONE di TRENTO (TN) - Via 3 Novembre 20
Tel.0465 673311, fax 0465 674284, e-mail: info@cr-adamellobrenta.net
www.cr-adamellobrenta.net - C.F. e P.IVA 00210910220 ABI: 08024

TIONE DI TRENTO, 31/08/2017

Codice mutuo 000083545 Fil. 097		SPETT.LE
MUTUI A ENTI PUBBLICI >60M		COMUNITA' DELLE REGOLE DI SPINALE
Data stipula: 31/08/2017		E MANEZ
Capitale accordato: E 1.830.000,00		RAGOLI
Capitale liquidato		VIA ROMA,19
Debito residuo		38095 TRE VILLE TN
Conto collegato C01/07/130159		

Tasso attuale	1,75%	I.S.C. - T.A.E.G.	1,81%
		Tasso preammortamento	
Spread / tasso riferimento	/	Tasso di mora / spread	/ 2%
Tasso minimo		Tasso massimo	
Tipo ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.	Tipo preammortamento	
Data inizio piano	01/09/2017	Data inizio preammortam.to	
Periodicità ammortamento:	SEMESTRALE	Periodicità preammortam.to	
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360	Tipo calendario preamm.to	GIORNI COMMERCIALI / 360
Rate del piano/amm.to	20 / 20		
Tipo interessi	INTERESSI POSTICIPATI		
Tipo calcolo finanziario	MATEMATICA		
Soggetto a DPR 601 aliquota l pari al 0,25%			

Mov.	N.ro rata	Scadenza	Data pag.	Importo rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito residuo
PR	1/1	28/02/2018		E 100.138,36	84.125,86	16.012,50	1.745.874,14
PR	1/2	31/08/2018		E 100.138,36	84.861,96	15.276,40	1.661.012,18
PR	1/3	28/02/2019		E 100.138,36	85.604,50	14.533,86	1.575.407,68
PR	1/4	31/08/2019		E 100.138,36	86.353,54	13.784,82	1.489.054,14
PR	1/5	29/02/2020		E 100.138,36	87.109,14	13.029,22	1.401.945,00
PR	1/6	31/08/2020		E 100.138,36	87.871,34	12.267,02	1.314.073,66
PR	1/7	28/02/2021		E 100.138,36	88.640,22	11.498,14	1.225.433,44
PR	1/8	31/08/2021		E 100.138,36	89.415,82	10.722,54	1.136.017,62
PR	1/9	28/02/2022		E 100.138,36	90.198,21	9.940,15	1.045.819,41
PR	1/10	31/08/2022		E 100.138,36	90.987,44	9.150,92	954.831,97
PR	1/11	28/02/2023		E 100.138,36	91.783,58	8.354,78	863.048,39
PR	1/12	31/08/2023		E 100.138,36	92.586,69	7.551,67	770.461,70
PR	1/13	29/02/2024		E 100.138,36	93.396,82	6.741,54	677.064,88
PR	1/14	31/08/2024		E 100.138,36	94.214,04	5.924,32	582.850,84
PR	1/15	28/02/2025		E 100.138,36	95.038,42	5.099,94	487.812,42
PR	1/16	31/08/2025		E 100.138,36	95.870,00	4.268,36	391.942,42
PR	1/17	28/02/2026		E 100.138,36	96.708,86	3.429,50	295.233,56
PR	1/18	31/08/2026		E 100.138,36	97.555,07	2.583,29	197.678,49
PR	1/19	28/02/2027		E 100.138,36	98.408,67	1.729,69	99.269,82
PR	1/20	31/08/2027		E 100.138,43	99.269,82	868,61	

Totale cliente

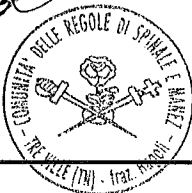
E 1.830.000,00 E 172.767,27

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL MEMBRO ANZIANO
Bruno Simoni

IL PRESIDENTE
Zeffirino Castellani

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

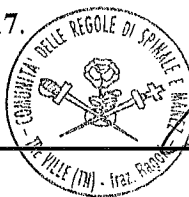


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **29/08/2017** per rimanervi fino al giorno **08/09/2017**.

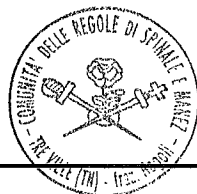
IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR n. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **09/09/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR n. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani