

REPERTORIO N. 46.892 ----- RACCOLTA N. 23.862

ATTO DI QUIETANZA FINALE RELATIVO AL MUTUO FONDIARIO PER EURO

3.400.000,00 TRA IL BANCO DI SARDEGNA S.P.A. E LA FONDAZIONE

CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA (ART. 38 E SEGG. T.U. 1° SETTEMBRE

1993 N. 385).

Registrato a Cagliari
il 30/06/2014
al n. 4196 Serie 1T

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno ventisette (27)

del mese di giugno in Sanluri, Via Garibaldi n.c. 35, negli

uffici della Filiale di Banco di Sardegna S.p.A..

Davanti a me dottor Gianni Cherchi, Notaio in Cagliari, i-

scritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Caglia-

ri, Lanusei e Oristano,

sono comparsi

- per una parte, in rappresentanza della

"BANCO DI SARDEGNA S.P.A.", con sede legale in Cagliari, Viale

Bonaria n. 33, e sede amministrativa e direzione generale in

Sassari, Piazzetta Banco di Sardegna n. 1 - (denominata nel

corso di questo atto anche "Banco") - codice fiscale e numero

d'iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari

01564560900, Partita IVA 01577330903, capitale sociale euro

155.247.762,00, interamente versato, iscritta all'Albo delle

Banche al n. 1015.7 e facente parte del Gruppo Bancario "Banca

Popolare dell'Emilia Romagna" n. 5387.6, aderente al Fondo In-

terbancario di Tutela dei depositi, il signor dott. Renato Garau, nato a Sardara il 15 dicembre 1954, il quale, nella sua qualità di quadro direttivo del Banco medesimo, domiciliato per il suo ufficio in Sanluri, Via Garibaldi n.c. 35, è abilitato ed autorizzato a rappresentare il Banco nel presente atto ai sensi dell'articolo 35 del vigente Statuto Sociale, nonché in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 29 aprile 2010, il cui verbale in estratto conforme è stato allegato all'atto da me Notaio ricevuto il 12 ottobre 2010 (Repertorio N. 44.269, Raccolta N. 21.578), registrato a Cagliari il 13 ottobre 2010 al n. 6850 Serie 1-T, pubblicato a Cagliari il 13 ottobre 2010 al n. 34097 di registro generale ed al n. 8877 di registro particolare;

per l'altra parte:

- in qualità di parte finanziata e datrice di ipoteca:

- **FONDAZIONE CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA**, con sede in Villamar, Via degli Orti n. 2, codice fiscale 91017950923, iscritta nel Registro Regionale delle persone giuridiche della Regione Autonoma della Sardegna al n. 95 in data 11 ottobre 2007 come da Determinazione n. 1134/2007 (Prot. N. 13602), qui rappresentata dal signor SCANO dott. PIER SANDRO, nato a Villamar il 10 maggio 1951, domiciliato a Cagliari, Via Tiziano n. 82, codice fiscale SCN PSN 51E10 L966W, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, munito dei necessari poteri a' sensi di legge ed a ciò autorizzato con deliberazione del Con-

siglio di Indirizzo n. 9 in data 18 maggio 2009 che, in copia conforme, è stata allegata all'atto da me Notaio ricevuto il 14 luglio 2009 (Repertorio N. 43.207, Raccolta N. 20.682), registrato a Cagliari il 15 luglio 2009 al n. 6480 Serie T.

I componenti, della cui identità personale sono io Notaio certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue:

E S S I P R E M E T T O N O

a) - che con il sopra citato atto da me Notaio ricevuto il 14 luglio 2009 (Repertorio N. 43.207, Raccolta N. 20.682) tra il Banco di Sardegna S.p.A. e la parte finanziata è stato stipulato un contratto di mutuo fondiario di euro 3.400.000,00 (tremilioniquattrocentomila) del quale si richiamano le riserve sulla durata e sul tasso di interesse da applicare al momento dell'erogazione a saldo;

b) - che, a garanzia del finanziamento ed accessori, è stata consentita con lo stesso atto, dalla parte finanziata ipoteca per complessivi euro 6.800.000,00 (seimilioniotto-centomila), iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cagliari in data 15 luglio 2009 al n. 22202 di Registro generale ed al n. 3929 di Registro particolare sopra fabbricato sito in Comune di Villamar, Via degli Orti n. 2;

c) - che la parte finanziata ha ora chiesto l'erogazione a saldo, con stipulazione del relativo atto di quietanza finale rilevante ai fini dell'inizio dell'ammortamento, dichiarando

di preferire la durata di rimborso in anni 20 (venti);

d) - che sono state effettuate erogazioni a titolo di acconto per euro 3.060.000,00 (tremilionesessantamila) e restano quindi da erogare a saldo euro 340.000,00 (trecentoquarantamila); Tutto ciò premesso le parti mi chiedono di ricevere il presente atto.

ARTICOLO 1.

OGGETTO DEL CONTRATTO

Con riferimento al contratto di finanziamento ed a quanto indicato in premessa, la parte finanziata riconosce di aver ricevuto dal Banco, in precedenza a questo atto, la complessiva somma di euro 3.060.000,00 (tremilionesessantamila), e dichiara di ricevere, qui all'atto, la residua somma di euro 340.000,00 (trecentoquarantamila) a saldo del finanziamento accordato, che risulta così interamente erogato in valuta legale per il complessivo importo di euro 3.400.000,00 (tremilioni quattrocentomila), del quale rilascia ampia e finale quietanza, riconoscendo pienamente assolto l'adempimento del Banco mutuante.

ARTICOLO 2.

TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO E INTERESSI

Sciogliendo la riserva di cui all'art. 3 del contratto condizionato richiamato in premessa, la parte mutuataria si impegna a rimborsare l'importo erogato in anni 20 (venti) di ammortamento e zero mesi e 4 giorni di preammortamento.

Durante il periodo di ammortamento sopra indicato - che avrà inizio il 1° luglio del corrente anno - il rimborso della somma erogata dovrà essere effettuato mediante il pagamento di n. 40 (quaranta) rate semestrali, comprensive di una quota capitale giusta il piano di ammortamento che, firmato dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", mentre la quota interessi ivi evidenziata - calcolata ipotizzando che il tasso applicato al mutuo rimanga invariato in misura del 5,347% (cinque virgola trecentoquarantasette per cento) nominale annuo per tutta la durata del mutuo stesso - è puramente indicativa, in quanto il tasso variabile verrà determinato secondo i parametri di seguito convenuti e, conseguentemente, gli interessi corrispettivi verranno calcolati, alle date di seguito indicate, in relazione ai detti parametri. Dette rate avranno scadenza il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno.

La prima rata di ammortamento avrà scadenza il 31 dicembre 2014 e l'ultima il 30 giugno 2034.

Tra la data odierna e l'inizio dell'ammortamento sarà dovuto il pagamento di interessi semplici, maturandi sul capitale mutuato, i quali dovranno essere corrisposti alla data del 30 giugno del corrente anno. A tale data dovranno essere altresì corrisposti gli interessi maturati dal 1° gennaio al giugno 2014 sulle somme erogate in preammortamento. Il tutto per un importo complessivo di euro 33.111,32.

Saranno addebitati con le rate gli oneri accessori dovuti per legge e per contratto.

Le rate saranno indivisibili nelle loro componenti e dovranno essere pagate alle scadenze in valuta legale ed in unica soluzione, secondo le modalità concordate.

E' in facoltà del Banco rifiutare pagamenti di frazioni di rata.

Il computo degli interessi per il periodo di preammortamento verrà effettuato sulla base di un anno di 365 giorni; mentre per il periodo di ammortamento verrà effettuato con il metodo dell'ammortamento alla francese moltiplicando il tasso nominale semestrale per il debito residuo in linea capitale.

La Parte mutuataria dovrà corrispondere sul mutuo l'interesse nominale annuo pari al parametro dell'EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - sei mesi 365, determinato dalle competenti autorità il quart'ultimo giorno lavorativo dei mesi di giugno e dicembre, maggiorato di uno spread pari a 4,95 (quattro virgola novantacinque) punti percentuali. Il tasso così determinato sarà valido per il semestre successivo alla rilevazione.

La Parte mutuataria accetta, peraltro, assumendosi espressamente ogni obbligo conseguente, l'adeguamento di detto tasso, rinveniente dalla variazione del parametro dell'Euribor come sopra determinato al 1° luglio e 1° gennaio di ogni anno.

In dipendenza di quanto sopra, il tasso di interesse in vigore fino al 30 giugno del corrente anno è pari al 5,347% (cinque

virgola trecentoquarantasette per cento) nominale annuo, corrispondente al tasso effettivo annuo del 5,418% (cinque virgola quattrocentodiciotto per cento) ed al tasso nominale semestrale del 2,6735% (due virgola seimilasettecentotrentacinque per cento).

Si precisa che il Banco prende, di norma, in considerazione la quotazione del predetto parametro pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" (data = valuta). E che qualora non sia disponibile la pubblicazione precitata, prenderà in considerazione quanto pubblicato su "Milano Finanza" o, in via subordinata, su pubblicazioni equipollenti.

Se il suddetto parametro non fosse disponibile nel giorno sopraindicato, verrà presa in considerazione la quotazione del giorno lavorativo immediatamente antecedente in cui lo stesso, come sopra rilevato, risulta reperibile.

Qualora la disponibilità del succitato parametro venga meno in via definitiva, la revisione del tasso sarà effettuata sulla base di un nuovo parametro corrispondente al "tasso BCE (Banca Centrale Europea)", obbligandosi la Parte mutuataria a corrispondere, sul residuo importo del mutuo l'interesse annuo nominale pari al tasso BCE (Banca Centrale Europea), tempo per tempo vigente maggiorato di uno spread tale da parificare il predetto tasso così determinato all'ultimo tasso contrattuale applicato.

Le parti convengono inoltre che, qualora per qualsiasi causa

non fosse più possibile calcolare come sopra il tasso di interesse ed esso non fosse sostituito da sopravvenute disposizioni di legge, il Banco potrà richiedere la risoluzione del contratto di mutuo, concedendo, a richiesta della Parte mutuataria, un nuovo mutuo, di importo non superiore al residuo debito ed alle condizioni che risulteranno al tempo essere vigenti.

Il Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.), calcolato in conformità a quanto previsto dall'art. 121 del T.U. e delle relative disposizioni di attuazione, è pari al 5,466% (cinque virgola quattrocentosessantasei per cento).

La Parte Mutuataria autorizza espressamente la Banca ad addebitare, automaticamente ed in via continuativa, sul conto corrente di seguito indicato, sul quale dovrà essere costituita in tempo utile la necessaria provvista, le rate di rimborso alle singole scadenze, tutte le spese e le imposte relative al presente mutuo: c/c n. 70115373, intestato a Fondazione Centro Servizi Alla Persona, presso la Banca Mutuante Filiale di Villar.

L'autorizzazione qui sopra rilasciata deve intendersi valida fino a revoca scritta, comunicata dalla Parte Mutuataria alla Banca, a mezzo di raccomandata A.R., raccomandata a mano o telegramma; la disposizione di revoca dovrà riportare espressamente il nuovo conto corrente di addebito, o altra modalità di pagamento, e sarà efficace decorsi 5 giorni lavorativi succes-

sivi alla ricezione da parte della Banca.

La Parte Mutuataria e la Banca convengono che, ove il rimborso del finanziamento fosse effettuato tramite addebito diretto SEPA, la presente documentazione contrattuale, anche se fornita oltre il quattordicesimo giorno di calendario dalla scadenza del pagamento, costituisce a tutti gli effetti idoneo preavviso, ai sensi del Rulebook SEPA di riferimento tempo per tempo vigente, ai fini dell'addebito diretto delle rate costituenti il piano di ammortamento.

ARTICOLO 3.

RITARDATO PAGAMENTO, RISOLUZIONE E DECADENZA

In caso d'inadempimento nel pagamento di una o più rate d'ammortamento, ovvero di uno o più rate d'interessi di preammortamento, così come nel caso di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del contratto di mutuo, l'importo complessivamente dovuto dalla parte mutuataria e non pagato produrrà interessi di mora pari a 2,00 (due) punti percentuali in più rispetto al tasso dell'operazione vigente al momento dell'inadempimento. In tutti i casi, il tasso di mora non dovrà essere superiore al tasso soglia di usura vigente al verificarsi dell'insolvenza.

Tali interessi, calcolati sulla base di un anno di 365 giorni per il numero effettivo dei giorni trascorsi, decorreranno rispettivamente dalla data di scadenza della rata o delle rate insolte e dalla data di decadenza o di risoluzione del con-

tratto, sino all'effettivo saldo. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Il Banco potrà dichiarare risolto il presente contratto nei casi previsti dalla legge e dall'art. 16 del Capitolato.

ARTICOLO 4.

RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE

In caso di rimborso anticipato del finanziamento ai termini di cui all'art. 6 del Capitolato, la parte mutuataria si obbliga a corrispondere alla Banca, oltre al capitale e agli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta, una commissione onnicomprensiva pari al 2,00 per cento della somma complessiva rimborsata in via anticipata, ai sensi dell'art. 40 primo comma del D. Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto non ricorrono i presupposti di cui all'art. 120 ter del D. Lgs. 385/1993.

Il tutto secondo la formula esemplificativa che di seguito riportiamo, applicata ipotizzando una decurtazione/debito residuo pari a euro 1.000,00 (euro mille/00):

Estinzione totale e/o rimborso parziale:

- decurtazione/debito residuo Euro 1.000,00 (mille);
- commissione 2% = 20,00. Totale Euro 1.020,00 (milleventi).

Tempi massimi di chiusura del rapporto: trenta giorni lavorativi.

ARTICOLO 5.

ANNOTAMENTO A MARGINE DELL'IPOTECA

Dell'inizio e della durata dell'ammortamento, del tasso di interesse definitivamente convenuto, della variabilità del tasso del finanziamento in relazione ai parametri convenuti, dell'avvenuta variazione del tasso di mora e di tutti gli oneri come sopra assunti, potrà essere effettuato dal Banco - a spese della parte finanziata - annotamento a margine dell'iscrizione ipotecaria, con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6.

DOCUMENTO DI SINTESI

In conformità alle Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia, emanate il 29 luglio 2009 e integrate con il provvedimento del 9 febbraio 2011, in tema di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", si allega al presente contratto, sotto la lettera "B", il "Documento di Sintesi".

ARTICOLO 7.

CONDIZIONI E SPESE

Sono a carico della parte mutuataria le seguenti spese:

- a) - notarili per il presente contratto ed eventuali integrazioni (ridotte alla metà ai sensi dell'art. 39 ultimo comma D. Lgs. n. 385/93);
- b) - iscrizioni e/o trascrizioni di garanzie ed emissione della copia esecutiva del presente contratto; nonché le spese ed oneri di ogni altro genere dipendenti ed occasionate dal pre-

sente atto, ivi comprese le eventuali spese ed oneri necessari per la rinnovazione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2850 Cod. Civ. e quelle non espressamente indicate per le quali si rinvia al "Documento di Sintesi", allegato "B" al presente contratto.

La Banca, qualora sussista un giustificato motivo, ha la facoltà di modificare unilateralmente le clausole del presente contratto di mutuo, ad esclusione di quelle aventi ad oggetto i tassi di interesse, dandone preventiva comunicazione espressa alla parte mutuataria, ai sensi e secondo le modalità previste dall'articolo 118 del D.lgs. 385/1993 (T.U.B.).

La parte mutuataria approva specificamente tale facoltà di modifica della Banca, ai sensi dell'art. 118 del D.lgs. 385/1993 (T.U.B.).

La parte mutuataria, entro la data prevista per l'applicazione della modifica contrattuale, ha diritto di recedere dal presente contratto di mutuo senza spese.

La parte finanziata è inoltre obbligata a rimborsare tutte le somme che il Banco fosse tenuto a pagare per qualunque onere fiscale già imposto o che in futuro fosse imposto, in dipendenza del presente atto.

ARTICOLO 8.

ELEZIONE DEL DOMICILIO

Per l'esecuzione del presente contratto e ad ogni effetto, il Banco mutuante elegge domicilio presso la Dipendenza di

Sanluri, Via Garibaldi n.c. 35, e l'altra comparente in Villamar presso gli immobili ipotecati, Via degli Orti n.c.2, o in difetto, presso la Segreteria del Comune di Villamar.

ARTICOLO 9.

FORO COMPETENTE

Per le controversie sarà competente il Foro di Cagliari, ferma la competenza di cui agli articoli 21 e 26 del Codice di procedura civile.

ARTICOLO 10.

REGIME FISCALE, SPESE ED ONERI EVENTUALI

Per quanto riguarda il trattamento tributario del presente contratto e degli atti e formalità relativi, le Parti convenono sull'opzione per il regime agevolativo previsto dalle disposizioni del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

L'importo relativo al predetto trattamento tributario sarà trattenuto dalla Banca in occasione dell'erogazione del mutuo.

Resta espressamente convenuto che sarà a totale carico della parte mutuataria ogni spesa, ovvero ogni nuovo o maggiore onere fiscale di qualsiasi natura, che dovesse in futuro essere sostenuto in relazione al contratto, al finanziamento con esso accordato, alle relative garanzie, o a seguito di disposizioni legislative, giudizi, accertamenti, controlli.

La parte mutuataria dovrà rimborsare tali oneri alla Banca, entro 5 (cinque) giorni dalla relativa semplice richiesta

scritta corredata dalla documentazione inerente, restando inteso che la Banca deve ricevere alle scadenze pattuite gli importi spettanti ai sensi del contratto franchi da qualsivoglia onere, ritenuta o detrazione.

ARTICOLO 11.

PUBBLICITÀ E TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

1) Il Banco osserva, nei rapporti con il Cliente, le disposizioni di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (T.U.B.) e sue successive integrazioni e modifiche, nonché relative disposizioni di attuazione.

2) - Il Cliente prende atto che, ai sensi dell'art. 117 comma 1 T.U.B., il Notaio rogante, dopo aver provveduto agli adempimenti dovuti per legge e per incarico ricevuto dalle parti, provvederà a rilasciare al Cliente medesimo la copia autentica del presente mutuo, con i relativi allegati, completa degli estremi dell'avvenuta registrazione e della relativa iscrizione.

3) Per eventuali contestazioni in merito ai rapporti intrattenuti con il Banco, il Cliente ha diritto di rivolgersi all'Ufficio Reclami, istituito presso la Direzione Generale del Banco. Il reclamo deve essere formulato per iscritto e trasmesso mediante lettera o in via informatica, ovvero consegnato allo sportello presso cui è intrattenuto il rapporto; l'attività di gestione del reclamo è gratuita per il Cliente,

fatte salve le spese normalmente connesse al mezzo di comunicazione adottato. Il Banco si pronuncia sul reclamo entro 30 giorni dalla ricezione del medesimo e indica, in caso di accoglimento, le iniziative che si impegna ad assumere e i tempi entro i quali le stesse verranno realizzate. Se il reclamo è ritenuto infondato, il Banco fornisce un'illustrazione chiara ed esauriente delle motivazioni del rigetto, nonché le necessarie indicazioni circa la possibilità di adire l'Arbitro Bancario Finanziario (A.B.F.) o altre forme di soluzione stragiudiziale delle controversie.

4) Il Cliente che sia rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel predetto termine di 30 giorni, e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo stesso, può proporre ricorso all'A.B.F.:

- nei limiti di Euro 100.000, se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo;
- senza limiti di importo per le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà.

5) La Guida concernente l'accesso all'A.B.F. è a disposizione del Cliente presso le filiali del Banco, sul sito internet dello stesso e sul sito internet dell'Arbitro Bancario Finanziario all'indirizzo www.arbitrobancariofinanziario.it.

6) Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione, qualora il Cliente intenda eserci-

tare in giudizio un'azione relativa al presente Contratto, dovrà preventivamente esperire il procedimento di mediazione, rivolgendosi alternativamente:

- all'Arbitro Bancario Finanziario;
- ad uno degli organismi di mediazione iscritti nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure n.54, il quale si avvale di mediatori indipendenti.

Il Cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto e compilato il presente atto, scritto con uso di mezzi meccanici da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione, ed in piccola parte di mia mano su diciassette pagine di cinque fogli, e l'ho quindi letto alle parti che, a mia interpellanza, lo approvano e confermano, dichiarandolo conforme alla loro volontà, e con me lo sottoscrivono, qui in calce e in margine degli altri fogli, unitamente agli allegati, alle ore 13.20.

RENATO GARAU

PIER SANDRO SCANO

GIANNI CHERCHI Notaio

segue sigillo: CHERCHI GIANNI DI CESARE NOTAIO IN CAGLIARI

VILLAMAR
27/06/2014
217 93112468

00037943

001

EDI 217

000072290711

CREDITO EDILIZIO
MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO

FONDAZIONE CENTRO SERVIZI ALLA PERSO
NA
VIA DEGLI ORTI 2
09020 VILLAMAR VS

Allegato A "al N. 23862
della raccolta

14/07/2009 EURO 3.400.000,00

*240 040 SEMESTRALE

GLI IMPORTI SONO ESPRESSI IN EURO

*EC 10/09/2009	EROG. IN C/M	2.551.000,00			
P001 31/12/2009	24.269,38		24.269,88	2.551.000,00	4,173
P002 30/06/2010	34.231,34		34.233,88	2.551.000,00	3,806
P003 31/12/2010	35.287,39		35.287,89	2.551.000,00	3,844
P004 30/06/2011	37.406,54		37.409,08	2.551.000,00	4,057
P005 31/12/2011	44.867,97		44.868,47	2.551.000,00	4,589
P006 30/06/2012	42.762,15		42.763,98	2.551.000,00	4,471
P007 31/12/2012	33.870,03		33.870,53	2.551.000,00	3,741
P008 30/06/2013	-25.591,28		25.593,11	2.551.000,00	3,123
*EC 14/08/2013	EROG. IN C/M	509.000,00			
P009 31/12/2013	30.364,93		30.365,43	3.060.000,00	3,150
*EC 27/06/2014	EROG. IN C/M	340.000,00			
P010 30/06/2014	33.109,49		- 33.111,32	3.400.000,00	2,097
001 31/12/2014	90.899,00	48.531,40	139.430,40	3.351.468,60	5,347
002 30/06/2015	89.601,51	49.828,89	139.430,40	3.301.639,71	5,347
003 31/12/2015	88.269,34	51.161,06	139.430,40	3.250.478,65	5,347
004 30/06/2016	86.901,55	52.528,85	139.430,40	3.197.949,80	5,347
005 31/12/2016	85.497,19	53.933,21	139.430,40	3.144.016,59	5,347
006 30/06/2017	84.055,28	55.375,12	139.430,40	3.088.641,47	5,347
007 31/12/2017	82.574,83	56.855,57	139.430,40	3.031.785,90	5,347
008 30/06/2018	81.054,80	58.375,60	139.430,40	2.973.410,30	5,347
009 31/12/2018	79.494,12	59.936,28	139.430,40	2.913.474,02	5,347
010 30/06/2019	77.891,73	61.538,67	139.430,40	2.851.935,35	5,347
011 31/12/2019	76.246,49	63.183,91	139.430,40	2.788.751,44	5,347
012 30/06/2020	74.557,27	64.873,13	139.430,40	2.723.878,31	5,347
013 31/12/2020	72.822,89	66.607,51	139.430,40	2.657.270,80	5,347
014 30/06/2021	71.042,13	68.388,27	139.430,40	2.588.882,53	5,347
015 31/12/2021	69.213,77	70.216,63	139.430,40	2.518.665,90	5,347
016 30/06/2022	67.336,53	72.093,87	139.430,40	2.446.572,03	5,347
017 31/12/2022	65.409,10	74.021,30	139.430,40	2.372.550,73	5,347
018 30/06/2023	63.430,14	76.000,26	139.430,40	2.296.550,47	5,347
019 31/12/2023	61.398,28	78.032,12	139.430,40	2.218.518,35	5,347
020 30/06/2024	59.312,09	80.118,31	139.430,40	2.138.400,04	5,347
021 31/12/2024	57.170,13	82.260,27	139.430,40	2.056.139,77	5,347
022 30/06/2025	54.970,90	84.459,50	139.430,40	1.971.680,27	5,347
023 31/12/2025	52.712,87	86.717,53	139.430,40	1.884.962,74	5,347
024 30/06/2026	50.394,48	89.035,92	139.430,40	1.795.925,82	5,347
025 31/12/2026	48.014,10	91.416,30	139.430,40	1.704.510,52	5,347
026 30/06/2027	45.570,09	93.860,31	139.430,40	1.610.550,21	5,347
027 31/12/2027	43.060,73	96.369,67	139.430,40	1.514.280,54	5,347

mod.02.24.0302

F. to : RENATO GARAU
PIER SANDRO SCANO
CHERCHI GIANNI - notaio

VILLAMAR
27/06/2014
217 93112468

00037943
EDI 217

002
000072290711

CREDITO EDILIZIO
MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO

FONDAZIONE CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA
VIA DEGLI ORTI 2
09020 VILLAMAR VS

14/07/2009 EURO 3.400.000,00

240 040 SEMESTRALE

GLI IMPORTI SONO ESPRESSI IN EURO

028	30/06/2028	40.484,29	98.946,11	139.430,40	1.415.334,43	5,347
029	31/12/2028	37.838,97	101.591,43	139.430,40	1.313.743,00	5,347
030	30/06/2029	35.122,92	104.307,48	139.430,40	1.209.435,52	5,347
031	31/12/2029	32.334,26	107.096,14	139.430,40	1.102.339,38	5,347
032	30/06/2030	29.471,04	109.959,36	139.430,40	992.380,02	5,347
033	31/12/2030	26.531,28	112.899,12	139.430,40	879.480,90	5,347
034	30/06/2031	23.512,92	115.917,48	139.430,40	763.563,42	5,347
035	31/12/2031	20.413,87	119.016,53	139.430,40	644.546,89	5,347
036	30/06/2032	17.231,96	122.198,44	139.430,40	522.348,45	5,347
037	31/12/2032	13.964,99	125.465,41	139.430,40	396.883,04	5,347
038	30/06/2033	10.610,67	128.819,73	139.430,40	268.063,31	5,347
039	31/12/2033	7.166,67	132.263,73	139.430,40	135.799,58	5,347
040	30/06/2034	3.630,60	135.799,58	139.430,18		5,347

2.518.976,28 3.400.000,00 5.918.989,35

mod.02.24.0302

F. to : RENATO GARAU
PIER SANDRO SCANO
CHERCHI GIANNI - notaio

**MUTUO FONDIARIO - ATTO DI QUIETANZA FINALE - TASSO VARIABILE SEMESTRALE
IMPRESE**

02.24.5XXX -1/2011

ALLEGATO SUB. B) AL CONTRATTO DI MUTUO N. 217/93112468

B 23.862



DOCUMENTO DI SINTESI MUTUO IPOTECARIO "TASSO VARIABILE RATA SEMESTRALE"

DATI IDENTIFICATIVI: ...

Data ... **Mutuo N.** 217/93112468 **N. progressivo documento:** ...

Intestazione : Fondazione Centro Servizi Alla Persona

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE: ...

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)	5,466%	
Importo finanziato	€ 3.400.000,00	
Durata preammortamento	zero mesi giorni	
Durata ammortamento	240 mesi	
TASSI		
Tasso di interesse	5,347 % nominale su base annua	
Parametro di indicizzazione	Euribor (Euribor Interbank Offered Rate) sei mesi 365, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la decorrenza della rata, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno successivo alla rilevazione (Data=Valuta). Il tasso così determinato sarà valido per il mese successivo alla rilevazione.	
Spread	+ 4,95 punti percentuali	
Tasso di mora	maggiorazione da applicare al tasso nominale annuo vigente il giorno di scadenza della rata insoluta. In tutti i casi, il tasso di mora non dovrà essere superiore al tasso soglia di usura vigente al verificarsi dell'insolvenza.	
Maggiorazione mora	+ 2,00 punti percentuali	
SPESE		
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO		
Istruttoria*	€ 1.600,0	
Perizia tecnica*	€ 2.150,00	
Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€	
Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00	
Spese per stipula dell'atto al di fuori della filiale gestore del rapporto	€	
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO		
Gestione pratica	€ 0,00	
Incasso rata	Nel caso di disposizione permanente di addebito rata su c/c	€ 0,50
	Per ogni pagamento di rata mediante avviso MAV	€ 3,10
	Per ogni pagamento di rata mediante addebito su c/c in essere presso altra banca	€ 5,00

**MUTUO FONDIARIO - ATTO DI QUIETANZA FINALE - TASSO VARIABILE SEMESTRALE
IMPRESE**

02.24.5XXX -1/2011

Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazione periodica* ogni anno	€ 1,33 sull'ultima rata di
	Recupero spese di invio quietanza di pagamento - nel caso di disposizione permanente di addebito rata su c/c (mensile o semestrale) per ogni addebito € 0,75*	
	Invio sollecito di pagamento	€ 5,00 cadauno
Variazioni ipoteca	Restrizione d'ipoteca (spesa amministrativa)	0,1% del valore liberato, con un minimo di € 200,00
	Restrizione di ipoteca (spesa di perizia)	Singola € 200,00
		Fino a 10 unità immobiliari € 300,00
		Multipla € 300,00 + € 15 ad unità oltre la 10 ^a unità immobiliare
	Estensione, sostituzione, riduzione d'ipoteca, escluse spese notarili (spesa amministrativa)	€ 300,00
	Sostituzione di ipoteca con immobile residenziale singolo ultimato (spesa di perizia)	La perizia viene fornita dalla Società CRIF Service
	Sostituzione di ipoteca con immobile non residenziale ultimato (spesa di perizia)	La perizia viene fornita da tecnici interni: Per finanziamenti fino a € 150.000,00 € 250,00 Per finanziamenti fino a € 250.000,00 € 450,00 Per finanziamenti fino a € 500.000,00 € 800,00 Per finanziamenti fino a € 1.000.000,00 € 1.000,00 Per finanziamenti fino a € 2.000.000,00 € 1.400,00 Oltre € 2.000.000,00 costo € 1.400,00 + € 250,00 ogni € 500.000,00
	Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art. 2882 cod. civ.	€ 200,00
	Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40 bis T.U.B.	€ 0,00
	Rinnovazione ipotecaria	€ 200,00 oltre ad eventuali imposte e spese notarili
	Frazionamento ipoteca (spesa amministrativa)	€ 75,00 a quota frazionata, con un minimo di Euro 250,00
	Frazionamento ipoteca (spesa di perizia)	€ 300,00 + € 15 ad unità oltre la 10 ^a unità immobiliare
Accollo mutuo	€ 300,00	
Spese per ogni singola erogazione a SAL	€ 150,00	
Sospensione Pagamento Rate	€ 0,00	
Altre spese	Certificazione interessi passivi mutui	€ 10,00
	Conteggi per riduzione o estinzione mutui (da percepire solamente se il cliente non perfeziona l'operazione di riduzione o estinzione del mutuo)	€ 25,00
	Dichiarazione di sussistenza di debito (con onere a carico della parte interessata)	€ 16,00
	Recupero spese per rilascio duplicato di documentazione, estratti conto, F24, semestralità/mensilità mutuo, duplicato meccanografico avvisi di pagamento, ecc (per documento)	€ 10,00
	Variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge) 1,50% del debito residuo, minimo	€ 300,00
	Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale, ovvero a delibera avvenuta	€ 50,00
PIANO DI AMMORTAMENTO		
Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento metodo alla "Francese"	
Tipologia di rata	Rata costante	
Periodicità delle rate di preammortamento/ammortamento	Semestrale	
ALTRE SPESE DA SOSTENERE		
Adempimenti notarili	Da regolarsi con il professionista incaricato	
Assicurazione immobile*	€ 1.750,00	
Spese di mediazione*	€	
Imposta sostitutiva*	€ 8.500,00	
Assicurazione rischio Morte	€	
ESTINZIONE ANTICIPATA		
Commissione per estinzione anticipata	Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale: in misura percentuale pari al 2,00% sul capitale versato anticipatamente,	

MUTUO FONDIARIO - ATTO DI QUIETANZA FINALE - TASSO VARIABILE SEMESTRALE
IMPRESE

02.24.5XXX -1/2011

* Spese che rientrano nel calcolo del Taeg (Tasso Annuo Effettivo Globale). Detti valori sono calcolati sulla base di un intervallo di tempo espresso con frazione di anno civile (365 giorni, 366 per anni bisestili)

F. to : RENATO GARAU
PIER SANDRO SCANO
CHERCHI GIANNI - notaio