

**MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI MUTUO**  
(D.LGS. 1° SETTEMBRE 1993, N. 385 - ART. 38 E SEGG.)  
Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29.9.73, N. 601

Il giorno ..... in .....  
fra Crédit Agricole Italia S.p.A. Sede Legale Via Università, 1 - 43121 Parma. Telefono 0521.912111. Capitale Sociale euro 962.672.045,00 i.v. Iscritta al Registro Imprese di Parma Codice Fiscale e Partita Iva n. 02113530345. Codice ABI 6230.7. Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435. Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Capogruppo del Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7. Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A. (in appresso denominata semplicemente "Banca"), rappresentata in questo atto dal Sig./dalla Sig.ra ..... nato/a a ..... il ..... domiciliato/a presso la sede legale della Banca, che interviene in virtù dei poteri conferitigli dal Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto di Crédit Agricole Italia S.p.A. stessa con procura del Notaio Maria Paola Salsi in data 31 luglio 2007 repertorio n. 34774 raccolta n. 9247 registrata a Parma il 3 agosto 2007 al n. 12894

e

..... nato a ..... il ..... codice fiscale .....  
..... domiciliato a .....  
il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di .....  
e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza della Società  
ASP.VALLONI MARECCHIA.....  
..... con sede legale in VIA.DI.MEZZO.1.....RIMINI.....RN capitale sociale Euro  
..... numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di RIMINI.....  
e codice fiscale .0000004265920407.....

**in appresso denominata semplicemente Parte Mutuataria**

**e quali datori d'ipoteca:**

..... nato a ..... il ..... codice fiscale .....  
..... domiciliato a .....  
il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di .....  
e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza della Società  
ASP.VALLONI MARECCHIA.....  
..... con sede legale in VIA.DI.MEZZO.1.....RIMINI.....RN capitale sociale Euro  
..... numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di RIMINI.....  
e codice fiscale .0000004265920407.....

**PREMESSO**

- che con atto a ministero del Notaio NOTAI FELLINI - CARIM..... in data 20/02/2012....., rep. n. 000032073....., racc. 000014115....., la Banca (o una banca sua dante causa) ha concesso alla Parte Mutuataria un mutuo ipotecario ai sensi dell'art. 38 del d.Lgs. n. 385/93 (di seguito anche "T.U.B.") e dell'art. 15 del D.P.R. n. 601/73 e successive modificazioni, alle condizioni tutte di cui al predetto atto notarile;
- che a garanzia dell'operazione in data 28/02/2012..... è stata iscritta ipoteca per € 10.500.000,00..... presso la Conservatoria dei RR.II. di RIMINI..... al n. 0003112..... R.G. e al n. 00466..... R.P.;
- che il debito residuo attuale del mutuo è pari a € 5.977.679,06....., val. 31/12/2022.....;
- che la Parte Mutuataria, per proprie esigenze economiche, ha chiesto alla Banca di poter modificare le condizioni contrattuali di rimborso come di seguito indicato nel contesto del presente atto, senza che ciò implichi alcun effetto novativo dell'obbligazione precedentemente assunta;

- che la Banca è disponibile ad aderire a tale richiesta e, conseguentemente, a procedere al ricalcolo delle rate via via in scadenza sulla somma di cui oggi va creditrice e come sopra quantificata;
- che la Parte Mutuataria ha già dichiarato per iscritto alla Banca la sua qualifica, ai fini dell'applicazione della normativa di trasparenza e che la stessa deve intendersi qui confermata;

Ciò premesso, le parti STIPULANO e CONVENGONO quanto segue:

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) La Parte Mutuataria si obbliga a restituire alla Banca la somma di cui alle premesse pari a € ..5.977.679,06..... , alla data del 31/12/2022..... , mediante il pagamento di n. ...081..... rate ..TRIMESTRALI..... , comprensive di capitale ed interessi corrisposti sulla somma stessa nella misura concordata come segue:  
dal 31/12/2022..... fino alla scadenza del mutuo nella misura di ..1.500..... punti in più dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 360 ..1.MESE..... media del mese di ..NOVEMBRE..2022..... , così come rilevato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato.  
A titolo esemplificativo, il valore del parametro Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 360 ..1.MESE..... media del mese di NOVEMBRE 2022..... , è pari a ..1.398..... % , che determina, con l'applicazione della maggiorazione concordata, un tasso complessivo pari a ..2.898..... %.  
La prima di dette rate verrà a scadere il .....31/03/2023..... e le altre andranno a scadere i giorni 31/3..30/6..30/9..31/12..... di ogni anno fino all'estinzione del mutuo con l'ultima rata scadente il giorno 31/03/2043..... Per i mesi solari in cui non è presente la predetta data di scadenza la rata scadrà l'ultimo giorno del mese solare.  
Il tasso di interesse varia trimestralmente in base all'aggiornamento del tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 360 ..1.MESE..... media del mese precedente, rilevato l'1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10 di ogni anno o, in caso quest'ultimo sia festivo, il primo giorno lavorativo immediatamente successivo, con una maggiorazione di ..1.500..... punti. Tale variazione sarà applicata a decorrere dal giorno immediatamente successivo alla data di rilevazione.  
Il piano di ammortamento sarà calcolato con metodo alla "francese". Pertanto, a parità di condizioni e durata del mutuo, le rate saranno tutte uguali e composte da quote di capitale crescenti e quote di interessi decrescenti.  
Per effetto dell'applicazione di tale metodo di calcolo, alla variazione del tasso d'interesse di cui sopra le rate successive saranno modificate sia nella quota capitale, sia nella quota interessi.  
In caso di indisponibilità del tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate), si farà riferimento al tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema, così come comunicato tempo per tempo dalla Banca Centrale Europea, con riferimento all'ultima comunicazione pervenuta al momento della data di mancata rilevazione del parametro.  
A titolo indicativo tale tasso, comunicato con decorrenza 21/12/2022..... è pari all' ..2.500..... %.  
Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) relativo al presente mutuo è pari a ..2.973..... %.  
La Parte Mutuataria/Datore d'ipoteca prendono atto:  
- che decorso il 19.mo anno la Banca provvederà al rinnovo dell'ipoteca;  
- che le spese sostenute per il rinnovo saranno poste a carico della Parte Mutuataria.  
Ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del presente contratto e non pagata, produrrà di pieno diritto dal giorno di scadenza, l'interesse di mora a carico della Parte Mutuataria ed a favore della Banca. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.  
Il tasso di mora, attualmente nella misura del ..5,550..... % nominale annuo, sarà stabilito trimestralmente (dal 1° gennaio al 31 marzo, dal 1° aprile al 30 giugno, dal 1° luglio al 30 settembre, dal 1° ottobre al 31 dicembre) aumentando del 50% ed arrotondando il risultato allo 0,05 inferiore, il tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi pubblicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della Legge n. 108/96 per la categoria di operazioni qualificate come "Mutui con garanzia reale, a tasso variabile", oggi pari al ..3.730..... %.  
Ove il tasso così calcolato superi quello determinato dal comma 4, art. 2, della stessa Legge n. 108/96, il tasso di mora sarà pari a quest'ultimo arrotondato allo 0,05 inferiore.  
Ove, per qualsiasi motivo, i sopracitati tassi non fossero più pubblicati o fossero pubblicati in ritardo, il tasso di mora sarà stabilito nella stessa misura prevista nell'ultima pubblicazione disponibile.

- 3) A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto, nonché di tutte quelle derivanti dal mutuo e dal relativo Capitolato, il/i datore/i d'ipoteca conferma/no che rimane ferma, valida ed operante l'ipoteca di cui alle premesse.
- 4) La Parte Mutuataria prende atto ed autorizza fin da ora la Banca a procedere a spese della medesima Parte Mutuataria, prima della scadenza del termine ventennale di validità dell'ipoteca iscritta, alla rinnovazione della stessa garanzia ai sensi dell'art. 2847 c.c..
- 5) Tutte le obbligazioni di cui al presente contratto vengono assunte dalla Parte Mutuataria/Datore/i D'Ipoteca anche per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, senza soluzione di continuità rispetto alle obbligazioni nascenti dall'atto di mutuo, escludendo espressamente qualsiasi intento novativo, trattandosi di una semplice modifica delle sole modalità e dei termini di rimborso del credito.
- 6) Il presente contratto beneficia delle agevolazioni tributarie di cui al D.P.R. n. 601/73 e successive modificazioni, trattandosi di operazione che non implica novazione alcuna; in ogni caso, la Parte Mutuataria assume l'onere del pagamento di ogni spesa o imposizione relativa al presente contratto.
- 7) Per tutto quanto non indicato nel presente atto, le parti si riportano, per quanto compatibili, alle clausole contenute nell'atto di mutuo e nel relativo Capitolato, da intendersi qui espressamente ed integralmente richiamate; restano ferme le pattuizioni tutte dell'originario atto di mutuo non derogate dal presente atto ed in particolare il diritto della Banca di modificare unilateralmente le condizioni del contratto ai sensi e nelle modalità previste dall'art. 118 T.U.B..
- 8) La Banca conferma l'elezione di domicilio presso la propria sede legale, mentre la Parte Mutuataria/Datore/i D'Ipoteca presso il luogo di residenza sopra indicato.
- 9) La Parte Mutuataria dichiara che intende ricevere le comunicazioni periodiche inerenti allo svolgimento del rapporto, di cui all'art. 119 T.U.B., in forma:
- cartacea, al domicilio indicato nell'originario contratto di mutuo
- elettronica, al seguente indirizzo di posta elettronica .....
- e prende atto ed accetta che, a fronte di tali comunicazioni, la Banca gli addebiti le spese analiticamente indicate nel Documento di Sintesi allegato al mutuo originario. Resta inteso che, in ogni momento del rapporto, la Parte Mutuataria avrà diritto di richiedere alla Banca in forma scritta il cambiamento della tecnica di comunicazione utilizzata. La Parte Mutuataria prende altresì atto che la Banca è tenuta, ai sensi della vigente normativa in tema di trasparenza, a comunicare periodicamente all'eventuale garante, almeno una volta l'anno, le informazioni inerenti alle modalità di svolgimento del rapporto sorto dal presente contratto che siano rilevanti per il rapporto di garanzia e autorizza sin da ora incondizionatamente tale comunicazione.
- 10) Per eventuali contestazioni in relazione ai rapporti intrattenuti con la Banca, la Parte Mutuataria e l'eventuale Terzo Datore D'Ipoteca potranno presentare reclamo in forma scritta al Servizio Reclami Credit Agricole Italia S.p.A., Via Università, 1 - 43121 Parma, ovvero all'indirizzo e-mail: [reclami@credit-agricole.it](mailto:reclami@credit-agricole.it). La Banca dovrà rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo. Se la Parte Mutuataria o l'eventuale Terzo Datore D'Ipoteca non sono soddisfatte della risposta, o se non hanno avuto risposta entro 60 giorni, potranno – qualora ne sussistano i presupposti – presentare ricorso a:
- Arbitro Bancario Finanziario ("ABF"), secondo le modalità reperibili sul sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) o presso qualunque filiale della Banca o della Banca d'Italia;
  - Conciliatore Bancario, anche in assenza di preventivo reclamo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it). La Parte Mutuataria e l'eventuale Terzo Datore D'Ipoteca avranno in ogni caso la facoltà di avvalersi in ogni momento dei mezzi di tutela giurisdizionale previsti dalla legge o dal contratto.
- 11) Per la risoluzione stragiudiziale delle controversie che possono insorgere tra Banca e Parte Mutuataria, in dipendenza del presente contratto la Banca e la Parte Mutuataria, fatti salvi eventuali obblighi di legge, avranno la facoltà di esperire il procedimento di mediazione di dette controversie solamente avanti all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia) ovvero, a scelta della parte promuovente, all'Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36), o all'Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127), o all'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267), o agli Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia, ovvero ad ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro previo accordo con l'altra parte.
- Resta ferma la possibilità di esperire il procedimento istituito in attuazione dell'art 128 bis del TUB per le materie ivi regolate.

**La Parte Mutuataria/Datore/i d'ipoteca:**

ASP VALLONI MARECCHIA	
Firma	
La Banca	Firma

Il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano di aver letto e di approvare specificatamente, ai sensi dell'art. 1341, comma 2, c.c. e degli artt. 115 e ss. T.U.B., le seguenti clausole:

- 2) tasso di interesse;
- 5) solidarietà delle obbligazioni della Parte Mutuataria e dei suoi aventi causa;
- 7) diritto della Banca di modificare unilateralmente il contratto;
- 11) risoluzione stragiudiziale delle controversie – Clausola di mediazione.

**La Parte Mutuataria/Datore/i d'ipoteca:**

ASP VALLONI MARECCHIA	
Firma	
La Banca	Firma

Ai sensi della normativa sulla "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari", con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 117, comma 1, T.U.B., il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano che un esemplare del presente contratto, completo in ogni sua parte e degli allegati, è stato consegnato a ciascuno.

**La Parte Mutuataria/Datore/i d'ipoteca:**

ASP VALLONI MARECCHIA	
Firma	
La Banca	Firma