



**OFFERTA DI CONTRATTO DI PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO**

*Ai sensi dell'art. 11 quaterdecies del D.L. 30 settembre 2005 n. 203 conv. in L. 248/2005*

*così come modificato e integrato dall'art. 1 comma 1 della L. 2 aprile 2015 n. 44*

*che ha introdotto modifiche al comma 12 (di seguito per brevità "**Comma 12**")*

*e del Regolamento emanato con Decreto Ministero dello Sviluppo Economico*

*n. 226 del 22 dicembre 2015 (di seguito per brevità il "**Regolamento**"), tutti come successivamente integrati e modificati.*

**TRA**

**Centro Finanziamenti S.p.A.**, con sede legale a Milano in Via Felice Casati n. 1/A, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Milano n. 04928320961, R.E.A. Milano 1783225, iscritta all'Albo degli intermediari ex art. 106 ai sensi del Decreto Legislativo 1 Settembre 1993 n. 385 - Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (di seguito, il "**Testo Unico Bancario**") - con numero 161, capitale sociale Euro 2.000.000 interamente versato

(di seguito, "**Centro Finanziamenti**" o anche la "**Parte Finanziatrice**"),

da un lato,

il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

indirizzo

stato civile

, C.F.

di seguito il "**Primo Mutuatario**";

**E**

il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

indirizzo

stato civile

, C.F.

di seguito, il "**Secondo Mutuatario**", ai fini del presente contratto agente congiuntamente al Primo Mutuatario, entrambi pertanto definiti "**Parte Mutuataria**" o "**Parte Finanziata**".;

Ai fini del presente contratto, intervengono come datori di ipoteca in quanto proprietari di quota dell'Immobile:

il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

indirizzo

stato civile

, C.F.

**E**



il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

,

indirizzo

,

stato civile

, C.F.

E

il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

,

indirizzo

,

stato civile

, C.F.

E

il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

,

indirizzo

,

stato civile

, C.F.

E

il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

,

indirizzo

,

stato civile

, C.F.

E

il/la Signor/a

nato/a a

il

e residente in

,

indirizzo

,

stato civile

, C.F.



E

il/la Signor/a  
nato/a a  
e residente in  
indirizzo  
stato civile

il

, C.F.

E

il/la Signor/a  
nato/a a  
e residente in  
indirizzo  
stato civile

il

, C.F.

E

il/la Signor/a  
nato/a a  
e residente in  
indirizzo  
stato civile

il

, C.F.

E

il/la Signor/a  
nato/a a  
e residente in  
indirizzo  
stato civile

il

, C.F.

Di seguito, per **“Terza Parte Datrice d’Ipoteca”** si intendono tutti i soggetti sopra elencati, che intervengono come datori di ipoteca ma non sono Parte Finanziata.

## PREMESSO CHE

a) Il/la/le/i Signor/a/e/i

sono gli esclusivi e legittimi proprietari dell'immobile descritto e catastalmente identificato a cura del Notaio nell'atto di accettazione di proposta contrattuale (di seguito, per brevità, l'"Immobile");

- b) la Parte Finanziata ha chiesto a Centro Finanziamenti di concedere un prestito vitalizio ipotecario di importo massimo complessivo pari ad Euro \_\_\_\_\_, da erogarsi in un'unica soluzione ed assistito da ipoteca di primo grado "economico" sull'Immobile a beneficio della Parte Finanziatrice (di seguito, l'"Ipoteca");
- c) la Parte Finanziata dichiara e garantisce di aver discusso della scelta di chiedere un prestito vitalizio ipotecario con i propri familiari;
- d) la Parte Finanziata dichiara che l'importo del Finanziamento non sarà destinato a finalità speculative o di mero investimento mobiliare, nonché per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e loro pertinenze o per finalità connesse ad attività economiche e professionali proprie.
- e) la Parte Finanziata dichiara di aver ricevuto e preso visione delle Guide relative all'Arbitro Bancario Finanziario, dell'informativa sui tassi effettivi medi globali e sulla Centrale dei Rischi, della documentazione informativa relativa ad eventuali polizze assicurative e del Foglio Informativo del Prestito Vitalizio Ipotecario a Tasso Fisso prima della data odierna e di conoscere ed accettare i termini e le condizioni del presente contratto, ivi incluso il capitolato di patti e condizioni generali di cui all'**allegato "A"** (il "**Capitolato**") e del **Documento di Sintesi, allegato** alla lettera "**D**", che riporta in maniera personalizzata le condizioni economiche del Prestito nonché le modalità per il calcolo del Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG);
- f) la Parte Finanziata dichiara di aver ricevuto e preso visione, almeno 15 giorni prima della data odierna, della seguente documentazione:
- **Prospetto Informativo Precontrattuale** contenente le seguenti informazioni:
    - importo finanziato con la corrispondente indicazione della percentuale del valore di perizia dell'immobile dato in garanzia;
    - indicazione della somma erogata al netto delle imposte e di tutti i costi legati al finanziamento, compresi quelli di istruttoria, notarili, della perizia estimativa e della polizza assicurativa, quest'ultima se nota a Centro Finanziamenti e non proposta dalla Parte Finanziata;
    - riepilogo delle informazioni fornite dalla Parte Finanziatrice in sede pre-contrattuale sulle condizioni del prestito, gli obblighi e i diritti della Parte Finanziata;
  - **Simulazione piano di ammortamento**, contenente le informazioni relative all'andamento nel tempo degli interessi e del montante del prestito vitalizio ipotecario;
  - **Documento di Sintesi**, riportante le condizioni economiche e finanziarie applicate;
  - **Copia dell'offerta di contratto e allegati.**

## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CONVENGONO QUANTO SEGUE:

## TITOLO I – FINANZIAMENTO

## ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO, IMPORTO DEL FINANZIAMENTO, UTILIZZO E SCADENZA

**1.1** Subordinatamente ai termini ed alle condizioni previste dal presente contratto, dalle sue premesse e dagli allegati che ne formano parte integrante, ivi incluso il Capitolato che è allegato sotto la lettera "A" al presente contratto, e subordinatamente alla concessione dell'ipoteca, la Parte Finanziatrice, come sopra rappresentata

## OFFRE

a titolo di Prestito Vitalizio Ipotecario, alla Parte Finanziata, la somma di complessivi Euro \_\_\_\_\_,

fruttifera di interessi ai sensi del successivo art. 3 (di seguito, il "Finanziamento" o anche il "Prestito") mediante

## VERSAMENTO

che avverrà, subordinatamente all'accettazione dell'offerta da parte della Parte Finanziata e dell'eventuale Terza Parte Datrice di Ipoteca, entro 20 (venti) giorni lavorativi dal consolidamento dell'ipoteca ("Data di Erogazione"), salvo diversa decisione a discrezione di Centro Finanziamenti, a mezzo bonifico bancario,

di Euro \_\_\_\_\_, corrispondenti all'importo del Finanziamento al netto delle spese sostenute e a carico della Parte Finanziata, ovvero:

- Euro \_\_\_\_\_, per le spese di istruttoria del Finanziamento;
- Euro \_\_\_\_\_, per l'imposta sostitutiva dovuta ai sensi degli artt. 15 e ss. del DPR 29 settembre 1973 n. 601 e del Comma 12.

In presenza di debiti pregressi della Parte Finanziata, che la stessa ha richiesto a Centro Finanziamenti di estinguere utilizzando parte dell'importo del Finanziamento, Centro Finanziamenti verserà a mezzo bonifico le somme richieste dagli istituti titolari dei crediti nei confronti della Parte Finanziata quale estinzione del debito secondo appositi conteggi di estinzione, che saranno da ultimo allegati all'atto di accettazione della presente offerta. A seguito di tale estinzione, le somme residue del Finanziamento saranno versate a mezzo bonifico alla Parte Finanziata.

La Parte Finanziata, la quale attesta di essere informata sulle implicazioni della scelta, di comune accordo con Centro Finanziamenti, esercita l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva prevista dall' art. 17 del DPR 29 settembre 1973 n. 601.

**1.2** Il Finanziamento ha la durata di \_\_\_\_\_ anni dalla Data di Erogazione e si intenderà tacitamente rinnovato alla scadenza, ogni volta per un periodo di \_\_\_\_\_ anni, salva disdetta inviata per lettera raccomandata A/R e/o PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del periodo allora in corso, dal Primo Mutuatario e dal Secondo Mutuatario congiuntamente ovvero, qualora uno dei due sia deceduto o dichiarato assente ai sensi dell'art. 49 c.c., dall'altro (di seguito, il "Mutuatario Superstite"). In caso di mancato rinnovo del contratto a seguito di disdetta, la Parte Finanziatrice emetterà apposito conteggio estintivo e la Parte Finanziata sarà tenuta a rimborsare l'Importo Dovuto nei termini previsti all'art. 5 del Capitolato per il rimborso integrale del Finanziamento. Qualora la Parte Finanziata non procedesse al rimborso nei termini previsti all'art. 5 del Capitolato, la Parte Finanziatrice potrà a suo insindacabile giudizio optare per l'applicazione della disciplina di cui all'art. 11 del Contratto oppure di cui all'art. 15 del Capitolato. Le parti fanno salva la facoltà per la Parte Finanziata di revocare la propria disdetta entro i 6 mesi sopra indicati a mezzo lettera raccomandata A/R e/o PEC, a cui seguirà accettazione della Parte Finanziatrice.

Il rinnovo tacito è da intendersi come beneficio personale, riservato esclusivamente al Primo Mutuatario ed al Secondo Mutuatario congiuntamente, ovvero al Mutuatario Superstite, e in nessun caso sarà estensibile ai successori o aventi causa, ai sensi e nel rispetto del Comma 12 e Regolamento.

Ai sensi del Comma 12 e del Regolamento, alla morte del Mutuatario Superstite od alla dichiarazione della sua assenza ai sensi dell'art. 49 Cod. civ., si considererà scaduto il termine (di seguito, la "Scadenza del Termine") per l'adempimento fissato a favore della Parte Finanziata e il Finanziamento si intenderà dovuto a tale data, fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 5 per il rimborso del Finanziamento.

**1.3** Le parti espressamente riconoscono e convengono che i rapporti che hanno titolo nel presente contratto sono solidali e indivisibili per la Parte Finanziata e per i suoi successori ed aventi causa. Pertanto, le obbligazioni di pagamento e di restituzione disciplinate dal

presente contratto graveranno solidalmente sul Primo Mutuatario e sul Secondo Mutuatario nonché su ciascuno dei loro successori o aventi causa.

## ARTICOLO 2 – CONDIZIONI PER L'EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

- 2.1** L'erogazione del Finanziamento è sospensivamente condizionata, salvo diversa decisione a discrezione di Centro Finanziamenti:
- (i)** all'avvenuta esecuzione delle formalità di pubblicazione dell'Ipoteca – che deve avvenire entro 30 giorni dalla stipula – ed alla ricezione della conferma da parte del Notaio dall'avvenuto consolidamento dell'Ipoteca;
  - (ii)** all'avvenuto adempimento degli obblighi assicurativi previsti all'art. 3 del Capitolato.
  - (iii)** Solo in caso in cui esista un debito pregresso da estinguere con parte del Finanziamento, alla ricezione da parte del Notaio rogante della lettera del creditore di tale debito contenente l'impegno irrevocabile a provvedere, entro e non oltre dieci (10) giorni dalla ricezione del bonifico effettuato a titolo di erogazione del Finanziamento, all'integrale estinzione del debito pregresso in essere descritto nell'atto di accettazione e l'impegno irrevocabile ed incondizionato ad inviare al responsabile del servizio di pubblicità immobiliare presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio competente, la comunicazione per la conseguente cancellazione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis del Testo Unico Bancario, recante altresì menzione dell'insussistenza di motivi ostativi alla suddetta cancellazione.
- L'avveramento delle suddette condizioni dovrà verificarsi entro 60 giorni dalla stipula del contratto; decorso inutilmente tale termine per fatto o colpa della Parte Finanziata, Centro Finanziamenti potrà avvalersi della facoltà di considerare risolto il contratto ai sensi dell'art. 15 del Capitolato.
- 2.2** Solo in caso in cui esista un debito pregresso da estinguere con parte del Finanziamento, entro e non oltre dieci (10) giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente articolo 2.1 (iii), il creditore di tale debito dovrà inviare al Notaio una dichiarazione di avvenuta integrale estinzione del debito pregresso di cui alle premesse e di adempimento di tutte le necessarie formalità per la cancellazione dell'ipoteca. Il mancato invio della suddetta dichiarazione nel termine di cui sopra costituirà motivo di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 15 del Capitolato.

## ARTICOLO 3 – INTERESSI CORRISPETTIVI ED INTERESSI DI MORA

- 3.1** A decorrere dalla Data di Erogazione, sull'importo del Finanziamento si produrranno gli interessi calcolati in base al tasso fisso del % sulla base di un anno di 360 (trecentosessanta) giorni per il numero effettivo di giorni trascorsi (di seguito, il "**Tasso di Interesse**").
- 3.2** Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato alla data della stipula in conformità con la disciplina normativa e regolamentare applicabile e tenuto conto della durata attesa del finanziamento è pari a %.
- 3.3** I periodi di interesse avranno durata di 12 (dodici) mesi ciascuno per tutta la durata del Finanziamento, fatto salvo il periodo di interesse nel quale si verifichi la Scadenza del Termine, la Decadenza del beneficio del Termine, o una delle casistiche di inadempimento previste all'art. 10.1 del Contratto e all'art. 15 del Capitolato, che si chiuderà alla data dell'evento verificatosi. Resta inteso che la scadenza dell'ultimo periodo di interesse (nel quale saranno applicati interessi semplici e/o interessi di mora a seconda del caso) coinciderà con la data di effettivo rimborso del Finanziamento.
- 3.4** Gli interessi maturati sul Finanziamento verranno capitalizzati annualmente (fatto salvo quanto previsto dall'art. 3.3 sull'ultimo periodo di interesse) e produrranno interessi al Tasso di Interesse. Gli interessi così capitalizzati dovranno essere corrisposti in unica soluzione alla scadenza e/o al momento del rimborso del Finanziamento, unitamente all'importo del Finanziamento e ad ogni altra somma ancora dovuta. Nel documento allegato al presente contratto sotto la **lettera "B"** è fornito un esempio numerico relativo al calcolo degli interessi secondo la formula sopra descritta chiamato "**Simulazione del piano di ammortamento**", il quale illustra il possibile andamento del debito nel tempo, evidenziando anno per anno separatamente il capitale e gli interessi.
- 3.5** Gli interessi di mora, dovuti dalla Parte Finanziata (e/o successori e/o aventi causa della stessa) nei termini descritti all'art. 11 del Capitolato, nei casi di mancato rimborso, anche parziale, del Finanziamento e/o delle spese dovute dalla Parte Finanziata, saranno calcolati applicando il "**Tasso di Mora**". Il Tasso di Mora è pari al Tasso di Interesse ulteriormente maggiorato di 2 (due) punti percentuali in ragione d'anno; esso si applica al capitale residuo del finanziamento alla data di riferimento, per i giorni di ritardato pagamento.

## ARTICOLO 4 – COMUNICAZIONI ANNUALI – PERIODICHE

4.1 La Parte Finanziata si impegna ad inviare a Centro Finanziamenti o ad altro soggetto indicato dalla stessa, con cadenza annuale, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della relativa richiesta da parte di Centro Finanziamenti ovvero per conto di quest'ultima da suoi mandatari, la comunicazione annuale di cui all'allegato al presente contratto sotto la **lettera "C"** debitamente firmata, completa in tutte le sue parti, e corredata della documentazione richiesta secondo le modalità e le istruzioni descritte nel predetto allegato (ciascuna, una **"Comunicazione Annuale"**).

Il mancato invio di una qualsiasi Comunicazione Annuale nei termini di cui sopra costituirà motivo di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 15 del Capitolato.

4.2 Centro Finanziamenti si impegna ad inviare alla Parte Finanziata, con periodicità annuale, un resoconto della situazione debitoria riportante dettagliatamente gli importi costituenti il capitale finanziato e quelli costituenti il capitale da restituire a scadenza, nonché la sintesi dei costi e degli oneri del finanziamento.

## ARTICOLO 5 – RIMBORSO INTEGRALE DEL FINANZIAMENTO PER SCADENZA DEL TERMINE O DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE

5.1 Il Finanziamento deve essere rimborsato integralmente ed in un'unica soluzione entro 6 (sei) mesi (la **"Scadenza del Termine di Grazia"**) dalla Scadenza del Termine. In ogni caso i termini indicati nel presente paragrafo devono essere considerati a favore sia della Parte Finanziata che della Parte Finanziatrice.

Per l'ipotesi di altro evento che determina l'obbligo di rimborso, differente dalla Scadenza del Termine, il Finanziamento deve essere rimborsato integralmente ed in un'unica soluzione al verificarsi dell'evento (di seguito, **"Decadenza beneficio del Termine"**), senza concessione di alcun periodo di grazia.

5.2 Le somme dovute per il rimborso del Finanziamento comprendono:

- (i) **capitale:** l'importo del Finanziamento, così come risultante dalla capitalizzazione degli interessi effettuata ai sensi dell'art. 3 che precede e delle spese ai sensi dell'art. 12.3 che segue;
- (ii) **interessi corrispettivi:** gli interessi semplici maturati dalla data della Scadenza del Termine o Decadenza del beneficio del Termine per i 12 mesi successivi, sull'importo del Finanziamento di cui al precedente punto (i);
- (iii) **spese:** ove non già corrisposte, in quanto dedotte dall'importo iniziale del Finanziamento o già capitalizzate, le commissioni, spese, oneri e imposte relativi al presente contratto come disciplinati agli artt. 9.3 e 12.2 che seguono (le somme indicate ai punti (i), (ii), (iii), collettivamente, costituiscono l'**"Importo Dovuto"**);
- (iv) **interessi di mora:** dovuti a decorrere dal primo giorno successivo al dodicesimo mese dalla Scadenza del Termine o Decadenza del Beneficio del Termine, al tasso e nei termini di cui all'articolo 3.5 che precede.

## ARTICOLO 6 – RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO E PENALE PER ESTINZIONE ANTICIPATA

6.1 Il Finanziamento può essere rimborsato anticipatamente e volontariamente, dalla Parte Finanziata in qualsiasi momento, secondo i termini e le condizioni previsti all'art. 5 del Capitolato.

6.2 Qualora la Parte Finanziata eserciti la facoltà di rimborso anticipato volontario entro i 15 (quindici) anni dalla Data di Stipula, la Parte Finanziata dovrà altresì corrispondere una penale (di seguito, la **"Penale per Estinzione Anticipata"**) calcolata sul montante del finanziamento alla data del rimborso anticipato, come segue:

- (i) per rimborsi anticipati effettuati entro i primi tre anni dalla Data di Erogazione del Finanziamento: 8% (otto per cento);
- (ii) per rimborsi anticipati effettuati tra l'inizio del quarto ed entro la fine del decimo anno dalla Data di Erogazione del Finanziamento: 5% (cinque per cento);
- (iii) per rimborsi anticipati effettuati tra l'inizio dell'undicesimo anno ed entro la fine del quindicesimo anno dalla data di erogazione del finanziamento: 3% (tre per cento).

6.3 La Penale per Estinzione Anticipata non è dovuta nei casi in cui la Parte Finanziata:

- (i) richieda di estinguere anticipatamente durante uno stesso anno di vita del finanziamento (inteso come periodo intercorrente tra due date di capitalizzazione degli interessi), anche in più soluzioni, una porzione del debito residuo complessivamente non superiore al 10% del debito residuo, misurato all'ultima data di capitalizzazione degli interessi del finanziamento;



- (ii) richieda l'estinzione anticipata del finanziamento a seguito di decesso di uno dei due Mutuatari o trasferimento di uno dei mutuatari in una casa di cura ("Long Term Care");
- (iii) comunichi la disdetta alla scadenza di un periodo di rinnovo così come definito all'art. 1.2. In tale fattispecie, il rimborso del Finanziamento è esigibile immediatamente alla data di scadenza del presente contratto;
- (iv) richieda alla Parte Finanziatrice un nuovo finanziamento tramite Prestito Ipotecario Vitalizio contestualmente all'estinzione del finanziamento in essere.

#### ARTICOLO 7 – USO ESCLUSIVO E PERSONALE DELL'IMMOBILE

- 7.1 La Parte Finanziata dichiara e garantisce che, al momento della stipula del presente contratto, ha la propria residenza presso l'Immobile, la cui destinazione urbanistica è per uso di abitazione civile. La Parte Finanziata dichiara altresì che l'Immobile è in possesso di tutti i requisiti previsti per la sua destinazione d'uso ed è stato realizzato nel rispetto delle norme tecniche in materia di sicurezza, salubrità, igiene, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, vigenti al momento della sua costruzione/modifica.
- 7.2 La Parte Finanziata si obbliga a mantenere, per tutta la durata del finanziamento, la propria residenza presso l'Immobile. La variazione della residenza sia del Primo Mutuatario che del Secondo Mutuatario costituirà motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 15 del Capitolato.
- 7.3 Tenuto conto della natura e delle finalità del prestito vitalizio ipotecario e preso atto degli artt. 9 e 10 del presente contratto e del Regolamento, la Parte Finanziata si obbliga a non compiere alcun atto dispositivo dell'Immobile fino al completo ed integrale rimborso di quanto dovuto ai sensi di questo contratto (ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo, il trasferimento in tutto o in parte della proprietà o altri diritti reali o di godimento, la permuta, la concessione di usufrutto, comodato o locazione, anche parziali, o la costituzione di servitù, diritti d'abitazione, di superficie e d'uso, pesi, privilegi, vincoli, oneri o la concessione di altri diritti anche di garanzia ed a favore di terzi).
- 7.4 Nell'ipotesi in cui la Parte Finanziata disponga dell'immobile con le modalità di cui sopra, la stessa sarà tenuta all'integrale rimborso del Finanziamento per Decadenza del Beneficio del Termine, come definito all'art. 5 del presente contratto.
- 7.5 Nel caso di un trasferimento della proprietà dell'Immobile, la Parte Finanziata dovrà inviare a Centro Finanziamenti una comunicazione, che dovrà essere ricevuta dalla stessa almeno 30 (trenta) giorni lavorativi prima della data del trasferimento stesso, in cui dovranno essere indicate le informazioni seguenti: la data del trasferimento, il relativo acquirente, il prezzo concordato per l'Immobile e il metodo di pagamento da parte dell'acquirente.

#### TITOLO II – COSTITUZIONE DI GARANZIA IPOTECARIA

#### ARTICOLO 8 – IPOTECA

- 8.1 Il/ Il/la/le/i Signor/a/e/i

(di seguito, congiuntamente la "**Parte Datrice di Ipoteca**"), all'accettazione della presente offerta, irrevocabilmente costituiscono in favore della Parte Finanziatrice, dei suoi successori, cessionari ed aventi causa, a titolo universale o particolare, ipoteca volontaria di

primo grado, ai sensi degli artt. 2808 e ss. c.c., sulla piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari come meglio descritte nell'atto di accettazione della presente offerta.

**8.2** L'ipoteca viene concessa per un ammontare massimo garantito pari ad Euro

**8.3** L'ipoteca costituita in forza del presente contratto garantisce tutte le obbligazioni pecuniarie, esistenti o future, della Parte Finanziata, e dei relativi successori ed aventi causa, nei confronti della Parte Finanziatrice (le "**Obbligazioni Garantite**") derivanti, a qualunque titolo, dal presente contratto, incluse:

- (i) le obbligazioni di rimborso del Finanziamento e del pagamento degli interessi, anche di mora, su di esso maturati ai sensi del presente contratto e dell'art. 2855 c.c., ove applicabile;
- (ii) le obbligazioni di pagamento aventi ad oggetto spese, commissioni, compensi, premi assicurativi, penali e oneri di rimborso anticipato, risoluzione, maggiori oneri, tasse o imposte, relativi al presente contratto ed al Finanziamento o alla vendita dell'immobile da parte della Parte Finanziatrice di cui al successivo art. 9;
- (iii) le obbligazioni di pagamento conseguenti all'eventuale invalidità od inefficacia, anche parziale, del presente contratto;
- (iv) le obbligazioni di rimborso dei costi, tasse, imposte e spese, incluse quelle legali, di giudizio, e le spese stragiudiziali sostenute per il recupero di somme dovute ai sensi o per effetto del presente contratto o in dipendenza di legge nonché le obbligazioni di pagamento a titolo di risarcimento di danni o di indennizzo che traggono causa dal presente contratto.

### TILO III – RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO

#### ARTICOLO 9 – RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO NEI CASI PREVISTI DAL COMMA 12

**9.1** Ai sensi del Comma 12 e del Regolamento, il rimborso integrale del Finanziamento in un'unica soluzione può essere richiesto dalla Parte Finanziatrice nei seguenti casi:

- a. al momento della morte della Parte Finanziata; se il Finanziamento è cointestato, tale condizione si avvera al momento della morte del Mutuatario più longevo;
- b. qualora siano trasferiti, in tutto o in parte, la proprietà o altri diritti reali di godimento sull'immobile dato in garanzia, in particolare:
  - i. nel caso in cui la proprietà dell'Immobile, o una sua quota, è venduta o trasferita a qualsiasi titolo, fatto salvo il caso di trasferimento *mortis causa* della proprietà, anche pro quota, nel quale si applica la lettera a);
  - ii. salvo diversamente pattuito tra le Parti, nel caso in cui è concesso un godimento d'usufrutto, d'uso, di abitazione o un diritto di superficie in relazione all'immobile;
  - iii. nel caso di concessione di servitù non presenti al momento della stipula del finanziamento;
- c. qualora siano imputabili alla Parte Finanziata, o alla Parte Datrice di Ipoteca, atti compiuti con dolo o colpa grave che riducano significativamente il valore dell'Immobile;
- d. qualora siano costituiti diritti reali di garanzia in favore di terzi che vadano a gravare sull'Immobile;
- e. qualora siano apportate modifiche all'Immobile rispetto al suo stato originale come documentato in sede di perizia e dalla documentazione catastale, senza accordo con Centro Finanziamenti, anche se con la necessaria autorizzazione o notificazione alle autorità competenti, ovvero modifiche che comunque limitino la libera circolazione dell'Immobile;
- f. qualora l'incuria o la mancanza di adeguata manutenzione abbiano determinato la revoca dell'abitabilità dell'Immobile;
- g. qualora altri soggetti, dopo la stipula del Finanziamento, prendano la residenza nell'Immobile, ad eccezione dei familiari della Parte Finanziata; a questi fini come familiari si intendono i figli, nonché il coniuge o convivente *more uxorio* e il personale regolarmente contrattualizzato che convive con la Parte Finanziata per prestare a lui o alla sua famiglia i suoi servizi;
- h. nel caso in cui l'Immobile oggetto di garanzia subisca procedimenti conservativi o esecutivi, di importo pari o superiore al 20% (venti per cento) del valore dell'Immobile concesso in garanzia, oppure ipoteche giudiziali.

**9.2** Fermo restando l'eventuale applicazione dell'art. 5.1 del Contratto a discrezione di Centro Finanziamenti, qualora il Finanziamento non sia integralmente rimborsato entro 12 (dodici) mesi dal verificarsi degli eventi di cui al Comma 12 e al Regolamento, come indicati nell'art. 9.1, la Parte Finanziatrice ha il potere, irrevocabile in *rem propriam* con rappresentanza, anche *post mortem*, conferito *ex lege*,

di vendere l'immobile ad un valore pari a quello di mercato, determinato da un perito indipendente incaricato dal finanziatore, utilizzando le somme ricavate dalla vendita per estinguere il credito vantato in dipendenza del finanziamento stesso.

Le Parti concordano che la Parte Finanziatrice avrà il potere di compiere tutti gli atti necessari allo svolgimento del proprio incarico nel rispetto delle previsioni di legge, ivi inclusa la facoltà di avvalersi di professionisti esterni dalla stessa autonomamente incaricati per l'espletamento dell'incarico stesso. A tal fine la Parte Finanziatrice potrà avvalersi del mandato previsto nel presente contratto onde procedere alla vendita dell'Immobile.

- 9.3 Tutte le spese sostenute dalla Parte Finanziatrice per esercitare quanto indicato all'art. 9.2 saranno a carico del Finanziamento (vale a dire incluse nella determinazione del debito residuo), ivi comprese a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle di mediazione immobiliare, quelle relative ad eventuali sgomberi da cose e persone degli immobili offerti in garanzia e deposito delle suppellettili in appositi magazzini, quelle relative all'identificazione degli eredi, quelle relative all'eventuale nomina di curatore / custode, ecc..
- 9.4 Trascorsi ulteriori 12 (dodici) mesi senza che sia stata perfezionata la vendita, il suddetto valore di mercato viene decurtato del 15 (quindici) per cento per ogni 12 (dodici) mesi successivi fino al perfezionamento della vendita dell'immobile. In tale ipotesi, la Parte Finanziatrice ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento del valore di mercato determinato dal perito indipendente.
- 9.5 In alternativa, l'erede può provvedere alla vendita dell'immobile, in accordo con la Parte Finanziatrice, purché la compravendita si perfezioni entro 12 (dodici mesi) dal conferimento dello stesso. L'accordo tra erede e la Parte Finanziatrice dovrà avere forma scritta, con data certa e sottoscrizione dalle parti.
- 9.6 Le eventuali somme rimanenti, ricavate dalla vendita e non portate a estinzione del Finanziamento, sono riconosciute alla Parte Finanziata e/o ai suoi aventi causa e/o ad ulteriori soggetti detentori di quote di proprietà dell'immobile.
- 9.7 L'importo del debito residuo non può superare le somme incassate a seguito della vendita dell'Immobile, al netto delle spese sostenute dalla Parte Finanziatrice per l'esecuzione della stessa (di seguito, il "**Ricavo Netto dalla Vendita dell'Immobile**"), effettuata in ossequio alla procedura di cui al Comma 12 ("**non negative equity**").
- 9.8 Qualora l'erede proceda alla vendita dell'Immobile in assenza dell'accordo con la Parte Finanziatrice di cui all'art. 9.5, la Parte Finanziatrice potrà rivalersi nei confronti dell'erede per ottenere il rimborso integrale del Finanziamento. Resta inteso che in tale fattispecie non si applica la c.d. *non negative equity* e che l'importo dovuto sarà esigibile da parte della Parte Finanziatrice con le stesse tempistiche di cui all'art. 15 del Capitolato per i casi di risoluzione del Contratto.
- 9.9 Nei confronti dell'acquirente dell'immobile non hanno effetto le domande giudiziali di cui all'articolo 2652, primo comma, numeri 7) e 8) c.c. trascritte successivamente alla trascrizione dell'acquisto.
- 9.10 Resta inteso che trattandosi di un finanziamento assistito da garanzia ipotecaria di primo grado, ove necessario la Parte Finanziatrice potrà soddisfarsi richiedendo l'esecuzione forzata sull'Immobile, sulla base del contratto quale titolo in forma esecutiva.

#### ARTICOLO 10 – RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO NEI CASI NON PREVISTI DAL COMMA 12

- 10.1 In caso di inadempimento della Parte Finanziata del presente contratto per cause diverse da quelle specificatamente previste dal Comma 12 e dal Regolamento la Parte Finanziata sarà tenuta all'immediato integrale rimborso del Finanziamento. In mancanza, la Parte Finanziatrice potrà vendere l'Immobile attraverso la procedura esecutiva immobiliare prevista dalla legge o, in alternativa, la Parte Finanziatrice potrà avvalersi del mandato previsto all'art. 11 che segue onde procedere alla vendita dell'Immobile.

#### ARTICOLO 11 – MANDATO A VENDERE NEI CASI NON PREVISTI DAL COMMA 12

- 11.1 In caso di mandato volontario e contrattuale nei casi non previsti dal Comma 12, la Parte Datrice di Ipoteca (ai fini di questo articolo anche "**Mandante**") conferisce, ai sensi dell'art. 1703 c.c., alla Parte Finanziatrice (ai fini di questo articolo anche "**Mandatario**"), che accetta, mandato con rappresentanza a vendere l'Immobile di cui all'art. 8 per un prezzo non inferiore al valore determinato tramite perizia redatta da tecnico designato dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione è ubicato l'Immobile in data non anteriore alla vendita dell'Immobile stesso di oltre 365 giorni (il "**Mandato**").

Il Mandato è conferito con rappresentanza ai sensi dell'art. 1704 c.c.; pertanto il Mandatario agirà in nome e per conto del Mandante, il quale assumerà obblighi, acquisirà e trasferirà diritti per effetto immediato e diretto dell'esecuzione del presente Mandato da parte del Mandatario.

Al Mandatario sono, pertanto, conferiti tutti i più ampi poteri per l'esecuzione e il perfezionamento, in nome e per conto del Mandante, dell'atto di vendita dell'Immobile, in forma pubblica o di scrittura privata autenticata, con facoltà di:

- identificare l'Immobile precisandone ubicazione, dimensioni, confini e dati catastali;



- determinare e concordare ogni e qualsiasi termine e condizione, ivi incluso il prezzo nei limiti di quanto sopra, incassarlo e rilasciarne corrispondente quietanza anche a saldo;
- effettuare comunicazioni e dichiarazioni e, in generale, compiere ogni atto dallo stesso ritenuto necessario od opportuno per l'esecuzione del Mandato, compreso prestare le garanzie di legge e rendere dichiarazioni urbanistiche, dichiarazioni fiscali e in generale ogni dichiarazione richiesta dalla legge.

Al Mandatario sono altresì conferiti tutti i poteri funzionali all'esecuzione del Mandato, ivi incluso tutto quanto necessario per accedere all'Immobile e per permetterne il sopralluogo agli acquirenti interessati ed al perito nominato dal Tribunale di cui sopra.

**11.2** Il presente Mandato con rappresentanza è conferito anche nell'interesse del Mandatario e di qualsiasi suo successore o avente causa (ivi inclusi i soggetti che si siano eventualmente resi cessionari, anche solo in parte, del presente contratto e/o dei crediti derivanti dallo stesso).

**11.3** Il Mandato è irrevocabile da parte del Mandante. Essendo stato conferito anche nell'interesse del Mandatario e dei suoi successori o aventi causa, ai sensi dell'art. 1723 comma 2 c.c., il Mandato non si estingue per revoca da parte del Mandante, salvo ricorra una giusta causa. Non costituiscono giusta causa di revoca del Mandato la morte o la sopravvenuta incapacità del Mandante.

**11.4** Ai sensi dell'art. 1720 c.c., il Mandatario avrà diritto al rimborso delle spese e delle anticipazioni sostenute in linea con le condizioni applicate sul mercato.

**11.5** Anche per gli effetti dell'art. 1717 c.c., il Mandante espressamente autorizza il Mandatario a sostituire altri a sé medesimo nell'esecuzione del Mandato. La sostituzione avrà effetto dal momento in cui il Mandante abbia ricevuto la relativa comunicazione a mezzo lettera raccomandata A/R anche a mani al domicilio indicato nel presente contratto. Successivamente alla morte del Mutuatario Superstite o alla sua dichiarazione di assenza ai sensi dell'art. 49 c.c. la sostituzione avrà effetto nei confronti dei successori dalla ricezione di tale comunicazione presso il domicilio indicato nel presente contratto.

**11.6** Nell'esecuzione dell'incarico, il Mandatario o il suo sostituto sono inoltre, espressamente autorizzati a nominare procuratori speciali, con facoltà di sub-delega dei poteri conferiti al Mandatario medesimo con il presente Mandato.

**11.7** Anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1252 c.c., il Mandatario avrà facoltà di compensare le proprie ragioni creditorie (derivanti dal presente contratto) con il Ricavo Netto dalla Vendita dell'Immobile. Resta inteso che ove il Ricavo Netto dalla Vendita dell'Immobile non fosse capiente rispetto alle ragioni creditorie del Mandatario, questi sin da ora rimette il debito nella misura eccedente il Ricavo Netto dalla Vendita dell'Immobile, ai sensi dell'art. 1236 c.c.

**11.8** L'obbligo di comunicazione dell'esecuzione del Mandato ai sensi dell'art. 1712 c.c. e l'obbligo di rendiconto di cui all'art. 1713 c.c., si intenderanno adempiuti con la trasmissione al Mandante o suoi successori o aventi causa o soggetti detentori di quote di proprietà dell'immobile, della seguente documentazione:

- (i) copia della perizia di stima dell'Immobile;
- (ii) copia autentica dell'atto di vendita dell'Immobile;
- (iii) prospetto contabile dettagliato relativo alle ragioni creditorie del Mandatario;
- (iv) prospetto dettagliato delle spese ed anticipazioni sostenute per l'esecuzione del Mandato;
- (v) indicazione del deposito presso un notaio il cui nominativo sarà comunicato alla Parte Finanziata (ovvero ai legittimi successori ed aventi causa o soggetti detentori di quote di proprietà dell'immobile) delle eventuali somme residue eccedenti le ragioni creditorie del Mandatario.

**11.9** L'esecuzione dell'incarico conferito con il presente Mandato è differita a partire dal giorno successivo al verificarsi dell'evento di cui all'art. 10.1, per 12 (dodici) mesi, nel caso in cui gli eredi della Parte Finanziata non abbiano integralmente soddisfatto le ragioni creditorie del Mandatario relative al rimborso del Finanziamento ai sensi dell'art. 5 ; ovvero dalle altre date in cui il credito sia divenuto esigibile per effetto del recesso di cui all'art. 14 del contratto o della risoluzione del contratto ove consentito ai sensi dell'art. 15 del Capitolato, senza che sia intervenuto il contestuale rimborso integrale del Finanziamento.

**11.10** In deroga all'art. 1727 c.c., il Mandatario si riserva la facoltà di rinunciare all'incarico in qualsiasi momento e senza necessità che ricorra una giusta causa. Pertanto, anche qualora il Mandatario rinunci al Mandato senza che ricorra una giusta causa non sarà tenuto al risarcimento al Mandante dei danni conseguenti.

**11.11** Il Mandato si estinguerà, oltre che per l'esecuzione dell'incarico o rinuncia del Mandatario, con l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto di Finanziamento. A tal fine costituiranno prova dell'intervenuta estinzione del Mandato:

- (i) l'assenso alla cancellazione dell'ipoteca da parte del Mandatario; o

- (ii) la dichiarazione di quietanza a saldo rilasciata dal Mandatario;
  - (iii) specifica dichiarazione del Mandatario.
- 11.12** Il Mandatario potrà essere ritenuto responsabile e dovrà rispondere al Mandante dei danni al medesimo cagionati esclusivamente qualora abbia agito in esecuzione del Mandato con dolo o colpa grave.
- 11.13** Per tutto quanto qui non espressamente previsto e disciplinato si richiamano, in quanto compatibili, le norme di cui agli artt. 1387 e ss. c.c. ed agli artt. 1703 e ss. c.c..
- 11.14** Ove l'incarico risultasse non eseguibile per avere il Mandante e/o suoi aventi causa a qualunque titolo compiuto atti dispositivi sull'Immobile in violazione di quanto previsto nel presente contratto, il Mandatario avrà diritto al risarcimento del danno subito.

## TITOLO IV – DISPOSIZIONI GENERALI

### ARTICOLO 12 – COMMISSIONI, IMPOSTE E SPESE

- 12.1** Ai sensi e per gli effetti del Titolo VI (artt. 115 e ss.) del Testo Unico Bancario e relative disposizioni attuative, si allega al presente contratto sotto la **lettera "D"** il **Documento di Sintesi** che riporta in maniera personalizzata le condizioni economiche applicate al Prestito ai sensi del presente contratto e per il periodo di durata del Finanziamento.
- 12.2** Tutte le commissioni, onorari notarili, spese, oneri, anche tasse, imposte e tributi (presenti e futuri, incluse sanzioni ed interessi) relativi al presente contratto, all'esecuzione e chiusura del contratto, al Finanziamento e al suo integrale rimborso, all'ipoteca sull'Immobile, alla vendita dell'Immobile, comprese quelle relative al rilascio di una copia attestata conforme all'originale ai sensi dell'art. 475 c.p.c. per la Parte Finanziatrice ed una copia autentica per la Parte Finanziata, e delle formalità di iscrizione o annotazione, rinnovo e cancellazione dell'ipoteca, vengono assunte a proprio carico dalla Parte Finanziata, in quanto, per patto espresso, nessuna spesa relativa alla presente operazione grava sulla Parte Finanziatrice. Le spese iniziali relative all'istruttoria, le imposte, nonché gli altri oneri e commissioni riportati nel Documento di Sintesi allegato sono corrisposte dalla Parte Finanziata all'atto dell'erogazione, mediante utilizzo, per l'importo corrispondente, della somma finanziata ai sensi dell'art. 1.
- 12.3** Tutte le spese intercorse successivamente alla data della stipula verranno capitalizzate alla data di scadenza del periodo di interessi a cui si riferiscono.

### ARTICOLO 13 – ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

- 13.1** La Parte Finanziata prende atto ed accetta che Centro Finanziamenti ha la facoltà di nominare mandatari per la gestione, in suo nome e per proprio conto, degli adempimenti previsti dal presente contratto in capo alla stessa, nonché l'esercizio nei confronti della Parte Finanziata e dei loro successori ed aventi causa dei diritti, delle facoltà e degli obblighi qui espressamente stabiliti.
- 13.2** Pertanto tutte le comunicazioni della Parte Finanziata, dei loro successori ed aventi causa dovranno essere effettuate Centro Finanziamenti ovvero ad altro soggetto da questa indicato che sarà autorizzato ad esercitare quei diritti, facoltà o poteri (compresa l'esecuzione della vendita dell'immobile ai sensi dell'art. 9 e l'incasso di pagamenti dovuti dalla Parte Finanziata, ovvero dai rispettivi successori ed aventi causa) che sono specificatamente attribuiti a Centro Finanziamenti in virtù del presente contratto e dei suoi allegati.
- 13.3** Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del contratto dovrà essere effettuata per iscritto e, salvo che non sia stabilito altrimenti, dovrà essere effettuata per lettera raccomandata A/R o PEC, ai seguenti indirizzi delle parti da considerarsi ad ogni effetto loro domicilio, o a quelli successivamente indicati per iscritto con lettera raccomandata A/R o PEC da ciascuna delle parti all'altra:

Per la Parte Finanziata:

Per Centro Finanziamenti (a meno di diverse indicazioni per la gestione degli adempimenti previsti dal presente contratto ai sensi dell'art. 10.1 che precede):

Centro Finanziamenti S.p.A.

Ufficio Operations PIV

Via Felice Casati 1/A

20147 Milano (MI)

PEC: [operation.piv.centrofin@legalmail.it](mailto:operation.piv.centrofin@legalmail.it)

Resta inteso che gli effetti delle comunicazioni decorreranno dal ricevimento agli indirizzi sopra indicati purché vengano effettuate tra le ore 9.00 e le ore 17.00 di un giorno lavorativo, in caso contrario considerandosi effettuata il giorno lavorativo immediatamente successivo.

#### ARTICOLO 14 – MODIFICHE UNILATERALI DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

- 14.1** Fermo il carattere fisso ed invariabile del tasso fisso come indicato all'art. 3.1 del contratto per tutta la durata del finanziamento, la Parte Finanziatrice si riserva la facoltà di modificare i termini e le condizioni del contratto e del presente Capitolato, qualora sussista un giustificato motivo, ai sensi dell'art. 118 del Testo Unico Bancario.
- 14.2** Nel caso di variazioni, la Parte Finanziatrice invierà una comunicazione scritta alla Parte Finanziata, secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula "Proposta di modifica unilaterale del contratto", con un preavviso minimo di 2 (due) mesi. La modifica si intenderà approvata dalla Parte Finanziata qualora la stessa non receda dal contratto entro la data prevista per l'applicazione della nuova condizione. In caso di recesso, in sede di estinzione del rapporto alla Parte Finanziata non verranno addebitate spese di chiusura e/o penali e la Parte Finanziata stessa avrà diritto all'applicazione delle condizioni contrattuali precedentemente praticate.
- 14.3** La Parte Finanziata potrà esercitare il diritto di recesso in questione tramite invio di comunicazione scritta alla Parte Finanziatrice secondo le modalità di cui all'art. 13 del contratto.
- 14.4** A seguito dell'esercizio del diritto di recesso di cui al precedente art. 14.2 la Parte Finanziatrice emetterà apposito conteggio estintivo e la Parte Finanziata sarà tenuta a rimborsare integralmente l'Importo Dovuto nei termini previsti all'art. 5 del Capitolato per il rimborso integrale del Finanziamento. Qualora la Parte Finanziata non procedesse al rimborso nei termini previsti all'art. 5 del Capitolato, troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 11 del Contratto o dell'art. 15 del Capitolato ad insindacabile giudizio della Parte Finanziatrice. Le parti fanno salva la facoltà per la Parte Finanziata di revocare il proprio recesso entro la validità del conteggio estintivo a mezzo lettera raccomandata A/R e/o PEC, a cui seguirà accettazione della Parte Finanziatrice.

#### ARTICOLO 15 – LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE, RECLAMI

- 15.1** Il contratto è regolato e deve essere interpretato ai sensi della legge italiana. Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro del luogo ove la Parte Finanziata ha residenza o domicilio elettivo in conformità alla normativa di riferimento di cui al Codice del Consumo, ferme le ulteriori competenze inderogabili stabilite dalla legge.
- 15.2** La Parte Finanziata potrà presentare reclamo a Centro Finanziamenti, anche per lettera raccomandata A/R, via e-mail o via PEC ai seguenti indirizzi:
- Centro Finanziamenti S.p.A. – Ufficio reclami  
Via Desenzano 2  
20146 Milano (MI)  
E-mail: [reclami.piv@centrofin.it](mailto:reclami.piv@centrofin.it)  
PEC: [reclami.piv.centrofin@legalmail.it](mailto:reclami.piv.centrofin@legalmail.it)
- L'Ufficio Reclami della Parte Finanziatrice dovrà rispondere entro 60 (sessanta) giorni.
- 15.3** La Parte Finanziata – qualora sia rimasta insoddisfatta dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Parte Finanziatrice) potrà:
- rivolgersi all'Arbitro Bancario e Finanziario (ABF), entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo al Centro Finanziamenti, se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro nel limite di € 200.000,00, oppure senza limiti d'importo in tutti gli altri casi. Il ricorso all'ABF, che ha carattere decisorio e non conciliativo, esonera il cliente dall'esperire il procedimento di mediazione obbligatoria di cui al Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28, propedeutico all'instaurazione della controversia di fronte all'Autorità Giudiziaria;
  - attivare una procedura di conciliazione innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario, – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, singolarmente o in forma congiunta con Centro Finanziamenti, anche in assenza di

preventivo reclamo, al fine di trovare un accordo e risolvere la controversia. La suddetta procedura è obbligatoria ai fini dell'instaurazione del procedimento di fronte all'Autorità Giudiziaria, ai sensi del sopra citato decreto legislativo.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo fra le parti;

- c. ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo, ad un diverso organismo di mediazione, purché iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria, ai sensi sopra citato Decreto.

#### ARTICOLO 16 – ONERI FISCALI

**16.1** Il presente Contratto e le relative formalità godono del trattamento tributario di cui agli artt. 15 e ss. del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni, e ai sensi del Comma 12 e del Regolamento.

#### ARTICOLO 17 – CODICE DEL CONSUMO

**17.1** Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 e sue successive modifiche e/o integrazioni (di seguito, "Codice del Consumo"). Pertanto, non producono effetto e si considerano come non apposte le clausole del presente contratto e dei relativi allegati che possano essere ritenute in contrasto con la suddetta disciplina.

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. e dell'art. 34, comma 4 del Codice del Consumo, nonché dell'art. 118, comma 1 del Testo Unico Bancario, la Parte Finanziata dichiara di accettare ed approvare espressamente e singolarmente i seguenti articoli del contratto:

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO, IMPORTO DEL FINANZIAMENTO, UTILIZZO E SCADENZA;

ARTICOLO 3 – INTERESSI CORRISPETTIVI ED INTERESSI DI MORA;

ARTICOLO 4 – COMUNICAZIONI ANNUALI – PERIODICHE;

ARTICOLO 5 – RIMBORSO INTEGRALE DEL FINANZIAMENTO PER SCADENZA DEL TERMINE O DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE;

ARTICOLO 6 – RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO E PENALE PER ESTINZIONE ANTICIPATA;

ARTICOLO 7 – USO ESCLUSIVO E PERSONALE DELL'IMMOBILE;

ARTICOLO 9 – RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO NEI CASI PREVISTI DAL COMMA 12;

ARTICOLO 10 – RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO NEI CASI NON PREVISTI DAL COMMA 12;

ARTICOLO 11 – MANDATO A VENDERE NEI CASI NON PREVISTI DAL COMMA 12;

ARTICOLO 14 – MODIFICHE UNILATERALI DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI;

ARTICOLO 15 – LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE, RECLAMI;

e di accettare ed approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile e dell'art. 34, comma 4 del Codice del Consumo, i seguenti artt. del Capitolato;

ARTICOLO 2 – DIVIETO DI SUDDIVISIONE DEL FINANZIAMENTO E FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA, ACCOLLO;

ARTICOLO 3 – ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI;

ARTICOLO 6 – CESSIONI;

ARTICOLO 8 – DIMINUZIONE DEL VALORE DELL'IPOTECA;

ARTICOLO 14 – OBBLIGHI DELLA PARTE FINANZIATA E/O DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA;

ARTICOLO 15 – RISOLUZIONE.



Costituiscono infine parte integrante del Contratto gli allegati di seguito indicati.

- Allegato "A": Capitolato di patti e condizioni generali;
- Allegato "B": Simulazione del Piano di Ammortamento;
- Allegato "C": Comunicazione Annuale;
- Allegato "D": Documento di sintesi.

<b>Centro Finanziamenti S.p.A.</b>	
------------------------------------	--

COPIA A TITOLO ILLUSTRATIVO