

# Gestione Agroalimentare Molisana S.r.l.

---

CODICE GARA DELLA STAZIONE APPALTANTE N. 732506

CODICE CIG N. 0688834BC9

## **GESTIONE AGROALIMENTARE MOLISANA S.r.l.**

Società interamente partecipata dalla Regione Molise

GARA A PROCEDURA APERTA PER LA CONTRAZIONE DI UN MUTUO IPOTECARIO  
CON AMMORTAMENTO IN DICIANNOVE ANNI, PIÙ UNO IN PREAMMORTAMENTO, A  
TASSO FISSO

CAPITOLATO TECNICO E D'ONERI

Timbro e firma per accettazione

---

## **Art. 1**

### **Oggetto, scopo, caratteristiche e durata del contratto di mutuo**

La società Gestione Agroalimentare Molisana a r.l. in prosieguo anche G.A.M. S.r.l., società a socio unico partecipata interamente dalla Regione Molise, in esecuzione della delibera della Giunta Regionale del Molise n.210 del 25/3/2010, con la quale è stato formalizzato il percorso per l'acquisto del complesso industriale di Bojano, ha stipulato in data 26/3/2010 con LOGINT S.r.l., proprietario degli immobili, contratto di usufrutto per un periodo di anni sette e mesi sei con decorrenza dal 26/3/2010 e preliminare di compravendita della nuda proprietà del complesso industriale in parola. La stipula del contratto definitivo, in un primo tempo fissata per la data del 30/9/2010 è stata successivamente postergata ad inizio 2011.

A tal fine G.A.M. S.r.l. indice una procedura di gara aperta per la contrazione di un mutuo ipotecario con piano di ammortamento in diciannove anni più uno in preammortamento, a tasso fisso, fino alla concorrenza massima del valore di euro 28.000.00000 (euro ventottomilioni) e con un *Loan To Market Value* (LTV) uguale o inferiore al 78%, finalizzato al finanziamento o alla ristrutturazione finanziaria dei costi relativi all'acquisto dell'usufrutto e della nuda proprietà del complesso immobiliare a destinazione industriale ubicato in Bojano, località Monteverde, di proprietà di Logint S.r.l. riportato in Catasto Fabbricati Fgl 28, P.lle 668,sub 1 graffato con sub 2, 883,sub 1 graffato con sub 2, e 2807 e nel Catasto Terreni Fgl.28 p.lle 794,796,797.

Il complesso industriale in parola è attualmente condotto, con contratto di fitto di ramo d'azienda, da Solagrital SC per un periodo di anni dodici a far data dal 5/6/2009 per il canone annuo di € 2.000.000,00(duemilioni e zero centesimi). E' in corso di perfezionamento contratto di locazione con Arena S.p.A. per la sola area uffici (primo piano del complesso industriale).

Sullo stabilimento gravano le seguenti ipoteche:

- ipoteca di primo grado iscritta a Campobasso il 19/6/1998 ai nn. 4967/432 a favore del Medio Credito Toscano S.p.A. (oggi MPS Capital Services) e dell'Istituto Mobiliare Italiano, oggi Banca Intesa S.p.A. a garanzia di un finanziamento ancora da estinguere ed ammontante al 31/12/2009 ad € 10.077.818,95 (diecimilionisettantasettemilaottocento/95) somma comprensiva di interessi e morosità maturate;
- ipoteca di secondo grado iscritta a Campobasso il 14/5/2001 ai nn. 4613 d'ordine e formalità 511, a favore di CENTROBANCA, 512 a favore di Banca Nazionale del Lavoro, 513 a favore di Mediocredito Fondiario Centroitalia e 514 a favore di Interbanca S.p.A, tutte iscritte in pari grado seguite da iscrizioni in data 17/5/2001 ai numeri 4690 d'ordine e 526-527-528 e 529 di formalità in rettifica delle precedenti- a garanzia di un finanziamento ancora da estinguere ed ammontante al 10/6/2010 ad € 6.122.589,60, somma comprensiva di interessi e morosità maturate.

Il valore stimato del contratto è pari a circa euro 15.000.000,00, calcolato sulla base di quanto disposto dell'art. 29 comma 12, punto a2) del DLgs. 163/2006.

## **Art. 2**

### **Erogazione del finanziamento**

L'erogazione del mutuo dovrà avvenire su semplice richiesta scritta della G.A.M. S.r.l., anche per importi parziali, in funzione del proprio insindacabile fabbisogno, fino alla concorrenza massima di € 28.000.000,00 (Euro Ventottomilioni) su un contoappositamente individuato dalla G.A.M. S.r.l.

-2---

Timbro e firma per accettazione

L'erogazione sarà contestuale alla stipula dell'atto di mutuo sino all'importo corrispondente a quanto certificato dagli istituti di credito e/o Banche mutuanti i cui finanziamenti sono assistiti da ipoteche o privilegi gravanti sul complesso industriale e destinata all'anticipata estinzione degli stessi finanziamenti ipotecari. L'erogazione successiva, negli importi che saranno richiesti dalla G.A.M. S.r.l. avverrà alla ricezione della relazione notarile definitiva che attesterà il consolidamento della garanzia ipotecaria di primo grado sul cespite acquistato, previa rimozione di ogni precedente iscrizione pregiudizievole.

### **Art. 3**

#### **Condizioni del mutuo**

Il mutuo sarà regolato dal tasso fisso (base di calcolo 360/360) parametrato all'Interest Rate Swap (IRS) EURIRS a 20 anni, maggiorato o diminuito dallo spread offerto in sede di gara.

Il tasso su cui sarà costruito il piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo sarà ottenuto applicando le condizioni (Spread) offerte in sede di gara sul parametro EUROIRS di riferimento rilevato sul Sole 24 Ore dell'ultimo giorno lavorativo bancario precedente a quello di stipula del contratto di mutuo

### **Art. 4**

#### **Ammortamento**

Il rimborso del capitale avverrà in diciannove anni con rate semestrali costanti posticipate, coincidenti con il primo (1 gennaio — 30 giugno) ed il secondo semestre (1 luglio — 31 dicembre) dell'anno solare dopo il primo anno di preammortamento.

L'ammortamento del prestito è suddiviso in periodi di interessi della durata di sei mesi ciascuno. Il mutuo sarà rimborsato mediante n. 38 rate comprensive di capitale ed interessi, costanti e posticipate.

L'istituto/Azienda di credito mutuante dovrà predisporre a seguito dell'erogazione del mutuo un piano di ammortamento specifico, che sarà consegnato alla G.A.M. S.r.l. entro la data di inizio ammortamento.

### **Art. 5**

#### **Estinzione anticipata del mutuo**

G.A.M. S.r.l. in corrispondenza della scadenza di una rata, ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il presente mutuo, applicando gli oneri previsti in sede di gara per tale voce, con preavviso scritto di 45 (quarantacinque) giorni, mediante restituzione totale o parziale del capitale mutuato.

L'estinzione anticipata parziale comporta la riduzione proporzionale dell'importo delle rate restanti e non incide sulla durata dell'operazione così come originariamente pattuita.

Unitamente alla restituzione totale o parziale del capitale mutuato dovrà essere effettuato il versamento dei relativi interessi mutuatati, senza alcun altro onere aggiuntivo a carico dell'Azienda mutuataria.

## **Art. 6**

### **Garanzie a pagamento del prestito**

In virtù di quanto stabilito dalla delibera della Giunta Regionale del Molise n. 210 del 25/3/2010, è previsto il rilascio da parte della Regione Molise, detentrica del 100% del capitale sociale di GAM S.r.l., di garanzia, anche fidejussoria, a garanzia del puntuale pagamento delle rate di mutuo, comprensive degli interessi di mora maturati, per tutta la durata del finanziamento, fino alla scadenza.

## **Art. 7**

### **Stipulazione del contratto**

Ai fini dell'aggiudicazione definitiva, l'Istituto/Azienda di credito dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire alla G.A.M. S.r.l., nel termine di 10 (dieci) giorni solari dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese recante la dicitura antimafia di cui all'art. 9, comma 1, del DPR 3 giugno 1998 n. 252, emesso in data non anteriore a 6 (sei) mesi dalla data di aggiudicazione, o per gli istituti/Aziende di credito non aventi sede in Italia, certificato equipollente; ovvero, dichiarazione sostitutiva ex art. 10, comma 4, del DPR 252/1998 ove ritenuto sufficiente dalla Prefettura di competenza.

La G.A.M. S.r.l. effettuerà, ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente, i controlli sul soggetto aggiudicatario relativamente al possesso dei requisiti prescritti per l'ammissione alla gara ed alla regolarità contributiva INPS e INAIL.

All'esito positivo degli accertamenti d'ufficio, G.A.M. S.r.l. provvederà a dare all'istituto/Azienda di credito risultata vincitrice della gara comunicazione dell'efficacia dell'avvenuta aggiudicazione dell'appalto e la data di stipula del contratto, a mezzo di lettera raccomandata, anticipata via fax.

Trascorsi quindici giorni dalla comunicazione che sarà inviata ai controinteressati, ai sensi dell'art. 79 del D.Lgs. 163/2006, sarà possibile procedere alla stipula del contratto.

Si fa presente che con la presentazione dell'offerta l'istituto/Azienda di Credito offerente si impegna a erogare il mutuo oggetto del presente appalto alle condizioni tutte come risultanti dagli atti della gara.

Qualora non si proceda alla stipula del contratto, l'istituto/Azienda di credito aggiudicatario ha facoltà di recedere dagli obblighi di cui al presente capitolato, senza che possa pretendere risarcimenti o indennizzi di sorta

## **Art. 8**

### **Mancato perfezionamento del contratto**

G.A.M. S.r.l., in caso di mancata o ritardata erogazione del mutuo da parte dell'istituto/Azienda di credito, potrà assegnare, mediante lettera raccomandata AR., un termine non inferiore a 3 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione per adempiere. Trascorso inutilmente il predetto termine, non si procederà al perfezionamento del contratto e verrà escussa la cauzione provvisoria fatto salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni. In tal caso G.A.M. S.r.l. si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al concorrente risultante in graduatoria in posizione immediatamente successiva.

## **Art. 9**

### **Variazioni soggettive**

E' vietato cedere, a qualunque titolo, il contratto a pena di nullità, senza il previo consenso espresso da parte di G.A.M. S.r.l., da rilasciarsi previa verifica del possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi in capo all'istituto di credito subentrante, ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs.163/2006.

In caso di violazione del disposto di cui al comma precedente G.A.M. S.r.l. si riserva la facoltà di risolvere di diritto il contratto (art. 1456 cc. fatto salvo il diritto di agire per il risarcimento di ogni conseguente danno subito (art 1382 c.c.).

## **Art. 10**

### **Oneri e spese**

Per le spese relative all'istruttoria, qualsiasi altra spesa inerente la gestione del mutuo e le spese per ogni servizio accessorio richiesto durante la vita dell'operazione, comprese le spese contrattuali, si fa riferimento a quanto offerto in sede di gara.

## **Art. 11**

### **Controversie**

Per qualsiasi controversia relativa a validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Campobasso.

## **Art. n. 12**

### **Trattamento dei dati personali**

Con il presente articolo si provvede a dare l'informativa prevista dall'art. 13 del D.Lgs 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") facendo presente che i dati personali forniti dalla ditte partecipanti alla gara saranno raccolti presso la G.A.M. S.r.l. per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per Fattività contrattuale e la scelta del contraente. Il titolare del trattamento è l'Avv. Gianfranco di BARTOLOMEO

Il trattamento sarà effettuato con modalità manuale ed informatizzata.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per consentire di dar corso ad ogni genere di prestazione e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'esclusione dalla gara.

Il trattamento è improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. citato. In particolare i soggetti cui si riferiscono i dati personali hanno il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine nonché la logica, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, la rettificazione; hanno altresì diritto di ottenere l'indicazione delle finalità e modalità del trattamento. Ai sensi del medesimo articolo si ha il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

I dati potranno essere comunicati dalla G.A.M. S.r.l. a soggetti terzi aventi diritto secondo quanto previsto in materia di diritto di accesso nonché agli altri soggetti a cui i dati debbano essere trasmessi per adempiere agli obblighi di legge.

L'Istituto/Azienda di credito aggiudicatario del Servizio, a seconda della sua costituzione ed articolazione gerarchica interna, dovrà gestire e trattare gli eventuali dati sensibili e riservati acquisiti per il Servizio.

A tal fine l'Istituto/Azienda di credito dovrà incaricare i propri addetti al trattamento di tali dati secondo la normativa di settore.

**Art. n. 13**

**Clausola finale**

Per ogni altra qualsiasi norma non espressamente dichiarata o contenuta nel presente Capitolato d'oneri, valgono le norme vigenti in materia di pubbliche forniture, nonché le norme del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

L'Istituto/Azienda di credito dichiara di aver esaminato tutte le clausole contenute nel presente Capitolato d'oneri e di averne compreso la portata e gli effetti.

DATA \_\_\_\_\_

PER ACCETTAZIONE: IL LEGALE RAPPRESENTANTE

\_\_\_\_\_  
(indicare generalità, qualifica e firma)

Dichiara, inoltre, di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le seguenti clausole:

Art. 2 – Erogazione del finanziamento

Art. 3 – Condizioni del mutuo;

Art. 5 – Estinzione anticipata;

DATA \_\_\_\_\_

PER ACCETTAZIONE: IL LEGALE RAPPRESENTANTE

\_\_\_\_\_  
(indicare generalità, qualifica e firma)