

## ===== CONTRATTO DI MUTUO =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Partita di Ascoli P. ....

13-03-2014

Reg. Cn 1472

Reg. Part. 197

ESATTI € 35,00

L'anno duemilaquattordici, il giorno dodici del mese di marzo

===== 12/03/2014 =====

In San Benedetto del Tronto, nel mio studio. =====

Avanti a me dottor Pietro Caserta, Notaio in San Bene-

detto del Tronto, con studio in via Togliatti n. 19,

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di

Ascoli Piceno e Fermo, =====

===== sono comparsi: =====

a) quale parte mutuante: =====

la "BANCA DELL'ADRIATICO S.P.A." - in seguito denomi-  
nata "Banca" -, società per azioni con socio unico,  
con sede in Ascoli Piceno (AP), Corso Mazzini n. 190,  
capitale sociale Euro 70.755.020,00 interamente ver-  
sato, avente codice fiscale e numero di iscrizione nel  
Registro delle Imprese di Ascoli Piceno:00097670442,  
REA N.128826, iscritta all'Albo delle Banche al  
n.5177, appartenente al Gruppo Bancario INTESA SANPAO-  
LO iscritto all'Albo Gruppi Bancari; società soggetta  
all'attività di direzione e coordinamento del socio u-  
nico Intesa Sanpaolo S.p.A., in persona di **De Angelis  
Alberta** nata in San Benedetto del Tronto (AP) il 22  
gennaio 1967, domiciliata per l'Ufficio in San Bene-  
detto del Tronto, Filiale di Porto d'Ascoli, Via del  
Mare n. 7, nella sua qualità di Quadro Direttivo, in  
forza dei poteri alla medesima conferiti con procura a  
rogito del Notaio Albino Farina di Grottammare in data  
12 aprile 2013, Repertorio n.112849/18421, registrata  
all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di  
San Benedetto del Tronto - in data 15 aprile 2013 al  
n.1203, Serie 1T, che in copia rilasciata da me Notaio  
in data 6 dicembre 2013 - certificata conforme di do-  
cumento cartaceo a documento informatico ai sensi di  
legge - trovasi allegata all'atto a mio rogito in da-  
ta 9 dicembre 2013, di Repertorio n.188960/17796; re-  
gistrato all'Agenzia delle Entrate di San Benedetto  
del Tronto il 10 dicembre 2013 al n.3524, Serie 1T, i-  
scritto all'Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno -  
Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data  
11 dicembre 2013 al n.1206 del Reg.Part., e conservata  
in atti miei; =====

b) quale parte mutuataria: =====

- "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" IN FORMA AB-  
BREVIA "PHITOGEN HOLDING S.P.A.", con sede in Comune  
di San Benedetto del Tronto (AP), all'indirizzo di Via  
Val Tiberina n.140/P, capitale sociale euro 125.000  
interamente versato, avente codice fiscale, Partita I-

VA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ascoli Piceno: 08071601002, REA n. 175195, in persona di **Gabrielli Giovanni** nato in Spinetoli il 5 febbraio 1949, domiciliato per la carica in San Benedetto del Tronto, ove sopra, il quale agisce e stipula non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della predetta società, al presente atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 febbraio 2014 che, in estratto autentico rilasciato da me Notaio in data odierna, al presente atto si allega sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale. Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, premettono che al presente contratto è unito un "Documento di sintesi ai sensi della delibera C.I.C.R. del 4 marzo 2003" che al presente atto si allega sotto la lettera "B". Dato espressamente atto di quanto sopra, in correlazione a deliberazione in data 6 marzo 2014 della Banca, le parti stipulano il seguente contratto di mutuo fondiario: =====

===== **ART. 1** =====

La "**BANCA DELL'ADRIATICO S.P.A.**", come sopra rappresentata, consente di dare a titolo di mutuo alla parte mutuataria "**PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI**" che, come sopra rappresentata accetta, la somma di Euro 1.044.000,00 (unmilionequarantaquattromila virgola zero zero). =====

Il mutuo viene regolato dalle norme in materia di credito fondiario contenute nel decreto legislativo 1 settembre 1993 n.385 (art.38 e seguenti), dai patti e dagli obblighi del presente contratto e da quelli indicati nelle "Condizioni Generali" che firmate dalle parti e da me Notaio si allegano al presente atto sotto la lettera "C", e che la parte mutuataria dichiara di ben conoscere per averne ricevuto copia dalla Banca in sede di presentazione della domanda di mutuo, approvandone in particolare, ai sensi dell'articolo 1341 c.c., gli artt. 1-11-16 (clausole risolutive); l'art. 1 (condizioni per l'erogazione delle somme mutate); l'art. 2 (ammortamento del mutuo e pagamento delle rate, anche di preammortamento); l'art. 3 (erogazioni a stato avanzamento lavori ); l'art. 9 (imputazione dei pagamenti); l'art. 10 (pagamenti effettuati da terzi); l'art.11 (improduttività degli interessi di cui al primo comma; compensazioni e vincoli di cui al quinto comma; facoltà della Banca di utilizzare i depositi cauzionali, per gli scopi ivi previsti); l'art. 12 (cessioni); l'art. 14 (assicurazione contro i danni); l'art. 17 (suddivisione del mutuo in quote e acollo);

l'art. 18 (consenso alla rinunzia a garanzie); l'art. 19 (obblighi relativi a garanzie del mutuo). =====  
Di dette "Condizioni Generali" non si applicano gli articoli incompatibili con la natura del finanziamento e delle garanzie che lo assistono o comunque con le pattuizioni del presente contratto. =====

Il presente mutuo è finalizzato a CREDITO IMPRESE: REALIZZAZIONE CAPANNONE INDUSTRIALE ED UFFICI. =====

La parte mutuataria si obbliga a rispettare la suddetta finalizzazione, pena la risoluzione del mutuo. =====

La Banca potrà perfezionare il mutuo mediante la stipulazione di uno o più atti di erogazione - denominati atti di utilizzo - correlati al completamento delle singole iniziative previste nel programma di investimento. =====

La Banca potrà altresì effettuare, a sua esclusiva facoltà, anteriormente ad ogni atto di utilizzo, erogazioni a stato avanzamento lavori del mutuo alla parte mutuataria, ai sensi degli artt. 1, 3 e 7 delle "Condizioni Generali", nonché delle pattuizioni di cui infra. =====

Gli interessi dovuti dalla parte mutuataria alla Banca su dette erogazioni a stato avanzamento lavori: =====

a) saranno corrisposti alle scadenze del 30 (trenta) giugno e 31 (trentuno) dicembre di ogni anno, ferma restando la loro regolamentazione definitiva in atto o atti di utilizzo; =====

b) saranno calcolati ad un tasso percentuale determinato nella metà della somma dei seguenti addendi: =====

1. una quota fissa nominale annua pari a 5,10 (cinque virgola dieci) punti percentuali, denominata spread ; =
2. una quota variabile annua pari al tasso d'interesse a sei mesi (base 360) - denominato EURIBOR - applicato ai prestiti interbancari in Euro non garantiti, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation (EBF), rilevato dalla stessa EBF il penultimo giorno lavorativo bancario di ciascuno dei mesi antecedenti la decorrenza di ogni mese di utilizzo in modo tale che nel corso del semestre le rilevazioni effettuate siano pari a 6 (sei) (attualmente pari allo 0,384% annuo). Il predetto tasso sarà pubblicato alla pagina "EURIBOR01" del circuito telematico Reuters (o in futuro qualsiasi pagina o servizio che dovesse sostituirla) e pubblicato di norma sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" il giorno successivo. Se per qualsiasi motivo la European Banking Federation non rilevasse detto tasso, esso sarà determinato sulla base delle media aritmetica, troncata al ter-

zo decimale, delle quotazioni lettera (con base 360) per prestiti interbancari in Euro a sei mesi, rilevate nello stesso giorno sopra indicato da almeno due delle seguenti Banche: "Unicredit " di Roma, Deutsche Bank" di Francoforte, "Società Generale" di Parigi, "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA (BBVA)" di Madrid ed "Intesa Sanpaolo S.p.A." di Torino. Resta inteso che per giorno lavorativo bancario deve intendersi un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer). =====

L'atto o gli atti di utilizzo dell'intero importo concesso a mutuo dovranno essere stipulati, mettendo altresì in ammortamento le eventuali erogazioni a stato avanzamento lavori, entro il 31 (trentuno) dicembre 2014 (duemilaquattordici). In difetto, l'ammontare complessivo del finanziamento s'intenderà definitivamente determinato nella somma utilizzata entro il termine sopra pattuito, fatta salva la facoltà della Banca di ritenere risolto il presente contratto. ===== Sull'importo non utilizzato entro la predetta data sarà dovuta dalla parte mutuataria una commissione pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento). ===== Gli interessi di cui al presente articolo saranno calcolati in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.000 su base annua. =====

===== **ART. 2** =====  
La parte mutuataria, per sé, successori e aventi causa, solidalmente e indivisibilmente fra tutti, si obbliga a restituire il capitale e a corrispondere un interesse, che sarà determinato nell'atto o negli atti di erogazione e quietanza. Resta inteso che tale tasso sarà determinato nel rispetto delle condizioni pubblicizzate ai sensi e per gli effetti del Titolo VI capo I del D.Lgs. n. 385/1993 (artt. 115 e segg.), che risulteranno vigenti al momento della stipula dell'atto o atti di erogazione e quietanza del mutuo. =====  
La durata del mutuo è attualmente indicata in 15 (quindici) anni, salvo le eventuali variazioni che saranno concordemente pattuite in atto o atti di erogazione e quietanza. Le modalità di pagamento degli interessi e di ammortamento del capitale saranno esse pure pattuite in atto o atti di erogazione e quietanza. Il TAEG sarà inserito nell'atto/i di utilizzo, atto/i nel/i quale/i saranno determinati tutti gli elementi necessari per il calcolo del TAEG medesimo. =====

===== **ART. 3** =====  
Ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del contratto - e quindi anche a seguito di risoluzione del medesimo - e non pagata produrrà, dal giorno

della scadenza e senza bisogno di costituzione in mora, interessi moratori a carico della parte mutuataria ed a favore della Banca. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari al tasso pattuito all'art.1 del presente atto per le erogazioni a stato avanzamento lavori maggiorato di 2,00 (due virgola zero zero) punti percentuali. =====

La presente previsione circa gli interessi di mora è valida per il periodo antecedente la messa in ammortamento; le parti si riservano di confermare oppure ridefinire gli interessi di mora nell'atto di erogazione e quietanza. =====

Gli interessi di mora saranno calcolati in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.500 su base annua. =====

La parte mutuataria approva espressamente - ai sensi della delibera CICR del 9 febbraio 2000, pubblicata sulla G.U. n.43 del 22 febbraio 2000 e, per quanto possa occorrere, ai sensi dell'art. 1341 c.c. - il contenuto del presente articolo. =====

===== **ART. 4** =====

In garanzia del mutuo e dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto e seguenti (atto o atti di utilizzo, eventuali atti integrativi e simili) ed a favore della Banca: =====

a) dalla parte mutuataria **"PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI"** viene concessa ipoteca di primo grado, senza concorrenti, sulla piena proprietà dei seguenti beni immobili:

"Appezamento di terreno edificabile sito in Comune di San Benedetto del Tronto, Frazione Porto d'Ascoli, via Valle Piana, della superficie catastale di metri quadrati tremilacentosessanta (3.160), censito nel Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto (AP) al foglio 29 con la particella n.452 di mq.3.158, al foglio 33 con la particella n.413 di mq.2; confinante nell'insieme con strada di lottizzazione, lotti n. 34 - n. 31 e n.32, proprietà Santarelli Costruzioni S.p.A. per due lati, salvo altri." =====

La parte mutuataria dichiara pertanto di avere la piena titolarità e completa disponibilità del diritto di proprietà sui beni sopra indicati. =====

La parte mutuataria garantisce che i beni offerti in garanzia: =====

- sono liberi da servitù non apparenti e da vincoli ed oneri pregiudizievoli, nonché da iscrizioni e privilegi precedenti o da trascrizioni che possano pregiudicare

care o diminuire la garanzia ipotecaria; =====  
- sono liberi, inoltre, da trascrizioni di preliminari  
dei contratti di cui ai nn. 1), 2), 3) e 4) dell'art.  
2643 c.c.. =====

===== **ART. 5** =====

L'ipoteca viene concessa a cautela del capitale del  
mutuo, degli interessi, per tutte le rate scadute, sia  
del capitale che delle eventuali erogazioni a stato a-  
vanzamento lavori, al tasso - determinato ai soli fini  
dell'iscrizione ipotecaria - del 5,484% (cinque vir-  
gola quattrocentottantaquattro per cento) annuo,  
nonché degli accessori tutti e degli interessi di mora  
di cui agli artt. 4 delle "Condizioni Generali" e 3  
del presente contratto. =====

Il TAEG sarà inserito nell'atto/i di erogazione e  
quietanza, atto/i nel/i quale/i saranno determinati  
tutti gli elementi necessari per il calcolo del TAEG  
medesimo. =====

L'ipoteca viene altresì concessa a cautela dell'even-  
tuale variazione delle rate di interesse e di capita-  
le, in applicazione di clausole di indicizzazione. =====

La somma dell'iscrizione ammonterà pertanto a Euro  
2.088.000,00 (duemilionioctantottomila virgola zero  
zero) di cui Euro 1.044.000,00 (unmilionequarantaquat-  
tromila virgola zero zero) per capitale e Euro  
1.044.000,00 (unmilionequarantaquattromila virgola ze-  
ro zero) per interessi, accessori e spese, come sopra  
specificato. =====

Ai sensi dell'art. 39, comma 3^ del decreto legislati-  
vo 1 settembre 1993 n. 385, il credito della Banca e'  
garantito dall'ipoteca iscritta fino a concorrenza  
dell'intero importo effettivamente dovuto, per effetto  
dell'applicazione di clausole di indicizzazione; per-  
tanto, ai sensi del comma 3^ del detto articolo, la  
somma per la quale viene iscritta ipoteca si intende  
aumentata di pieno diritto fino alla copertura del-  
l'importo suddetto. =====

===== **ART. 6** =====

Ad ulteriore garanzia del mutuo e dell'adempimento di  
tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto  
e seguenti (atto o atti di utilizzo, eventuali atti  
integrativi e simili) la parte mutuataria dichiara:  
fidejussione solidale specifica dei soci Gabrielli  
Giovanni e Bartolomei Claudio. =====

===== **ART. 7** =====

La parte mutuataria si obbliga, a sue cure e spese a: =  
a) comprovare la completa e regolare ultimazione dei  
beni offerti in garanzia e/o oggetto dell'investimento;  
b) comprovare l'avvenuta assicurazione dei medesimi  
beni ai sensi dell'art. 14 delle citate "Condizioni

Generali"; =====  
c) comprovare la veridicità delle dichiarazioni di cui al precedente art. 4; =====  
d) comprovare la propria piena capacità di agire e di disporre; =====  
e) produrre alla Banca copia esecutiva del presente contratto, nonché duplo della nota di iscrizione ipotecaria ed ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla Banca a corredo della pratica di mutuo.

===== **ART. 8** =====

Per gli effetti contrattuali, come per qualsiasi giudizio, le parti eleggono il proprio domicilio: quanto alla Banca presso la sede sociale in Ascoli Piceno, Corso Mazzini, 190 e quanto alla parte mutuataria presso la residenza dichiarata nel presente atto e, in difetto, presso la Segreteria del Comune di San Benedetto del Tronto. =====

Ai fini dell'iscrizione ipotecaria la Banca - ai sensi della vigente normativa sul Credito Fondiario - elegge domicilio presso la propria sede sociale, in Ascoli Piceno, Corso Mazzini n. 190. =====

===== **ART. 9** =====

Tutte le obbligazioni previste nel presente contratto sono assunte dalla parte mutuataria, per sé e successori, solidalmente ed indivisibilmente fra tutti e per gli aventi causa, anche con rinuncia per tutti gli obbligati ad ogni eventuale surroga occasionata da qualsiasi pagamento derivante dal presente contratto. =====

Resta salvo quanto previsto dall'art. 120 quater TUB e successive modifiche, per quanto applicabile. =====

===== **ART. 10** =====

Per tutta la durata del mutuo sono a carico della parte mutuataria le seguenti spese: =====

===== **A)** =====  
- istruttoria: euro 20.880,00 (ventimilaottocentottanta virgola zero zero); =====  
- iniziali di perizia: euro 1.268,80 (milleduecentosessantotto virgola ottanta); =====  
- notarili: come da tariffario professionista; =====  
- per l'assicurazione dell'immobile contro i danni da incendio: come da premio previsto dalla Compagnia scelta dal mutuatario; =====

===== **B)** =====  
- per eventuali accertamenti peritali successivi a quello iniziale: euro 206,00 per ciascun accertamento;  
- per eventuali riduzioni d'ipoteca: per ciascuna formalità: euro 180,00 (centottanta virgola zero zero); ==  
- per l'assenso alla cancellazione totale d'ipoteca, ove eseguita a mezzo di atto notarile: euro 51,00 (cinquantuno virgola zero zero); =====

- per eventuali rinnovazioni d'ipoteca: euro 130,00 (spesa percepita solo in caso di effettiva rinnovazione dell'ipoteca dopo la scadenza al ventennio); =====
- per eventuali vulture: euro 51,00 (cinquantuno virgola zero zero); =====
- rimborso spese per invio delle comunicazioni previste dalla legge: euro 0,70 (zero virgola settanta) per invio; =====
- rimborso spese per invio delle comunicazioni previste per legge con modalità on line: euro 0,00 per invio; =====
- rimborso spese per invio di avviso scadenza rata e/o quietanza: euro 0,00 per ogni invio; =====
- rimborso spese per invio di avviso scadenza rata e/o quietanza on line: euro 0,00 per ogni invio; =====
- rilascio certificato di sussistenza credito: euro 51,00 (cinquantuno virgola zero zero); =====
- per riesame pratica richiesta dal mutuatario: 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) sull'importo del capitale residuo al momento della richiesta, col minimo di euro 100,00 (cento virgola zero zero) (con eccezione dei casi esenti da spese ai sensi dell'art. 120 quater TUB). =====

Non sono dovute in ogni caso spese per le comunicazioni esenti ai sensi di legge (attualmente art. 127 bis, comma 1 del TUB e art. 8 bis legge n. 40/2007). =====  
 La Banca ha facoltà di variare in senso sfavorevole alla parte mutuataria esclusivamente le spese indicate alla precedente lettera B); tali variazioni saranno applicate rispettando le prescrizioni di cui all'art. 118 del D. Lgs. n. 385/1993 (TUB) e successive modifiche e integrazioni. In caso di esercizio della suddetta facoltà, è diritto della parte mutuataria di recedere dal rapporto oggetto di modifica, senza spese, entro la data prevista per l'applicazione delle modifiche e di ottenere, in sede di liquidazione dello stesso, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate. =====

La parte mutuataria approva specificamente - ai sensi dell'art. 118 del TUB - tale facoltà della Banca. =====  
 Restano in ogni caso a carico della parte mutuataria le spese notarili e quelle relative all'iscrizione ipotecaria e all'assicurazione incendi. =====

#### ART. 11

La parte mutuataria, come sopra rappresentata, preso atto dell'informativa avuta dalla Banca ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, presta il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione alla presente operazione nonchè alla comunicazione dei dati medesimi che la Banca effettuerà alle Centrali



Rischi di categoria, all'Ente agevolatore ed eventualmente, nel caso di inadempimento di essa parte mutuataria, alle società che svolgono attività di recupero crediti.

La parte mutuataria, come sopra rappresentata, per quanto possa occorrere, consente altresì alla comunicazione dei propri dati personali in occasione di un'eventuale cessione del credito da parte della Banca, anche se effettuata ai sensi dell'art. 58 del decreto legislativo n. 385/1993. =====

La parte mutuataria, prende altresì atto dell'informativa avuta dalla Banca ai sensi del Codice di deontologia e di buona condotta per i sistemi informativi gestiti da soggetti privati in tema di crediti al consumo, affidabilità e puntualità nei pagamenti, approvato con Deliberazione 16/11/2004 n. 8 del Garante per la protezione dei dati personali e pubblicato sulla G.U. del 23/12/2004 n. 300. =====

===== **ART. 12** =====

Le parti convengono che, in applicazione del disposto dell'art. 117 del D.Lgs. n.385/1993 e delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, la copia del presente atto di spettanza della parte mutuataria sia consegnata ad essa dal Notaio rogante. =====

===== **ART. 13** =====

Ai fini del trattamento tributario la Banca, con il consenso della Parte Mutuataria, opta per l'applicazione all'atto dell'imposta di cui agli art. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni. =====

E' a carico della Parte Mutuataria l'onere relativo al trattamento tributario del mutuo, di cui al citato D.P.R. n. 601/1973. =====

L'importo relativo al predetto trattamento tributario sarà trattenuto dalla Banca in occasione di ogni erogazione, anche parziale, del mutuo, fatta salva ogni eventuale necessaria integrazione. =====

La Parte Mutuataria si impegna a tenere comunque indenne e sollevata la Banca da eventuali oneri che la Banca stessa dovesse sostenere in relazione al trattamento tributario suddetto, anche per effetto di mutamenti di legge o di interventi interpretativi da parte delle competenti autorità. =====

I Componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza. =====

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai Componenti che, da me interpellati, l'hanno in tutto confermato. Scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia ed in parte a mano



da me Notaio, consta di cinque fogli dei quali occupa  
sedici pagine per intero e fin qui della diciassette-  
sima, e viene sottoscritto dai Comparenti e da me No-  
taio alle ore dodici. =====

F.to: Alberta De Angelis - Gabrielli Giovanni - Pietro  
Caserta Notaio =====



"A" all'atto  
189049  
17854

**PHITOGEN HOLDING S.P.A.****Sede sociale in San Benedetto del Tronto Via Val Tiberina n. 140/P****Capitale Sociale Euro 125.000 i.v.****Codice Fiscale e numero Registro Imprese di Ascoli Piceno 0871601002****VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE****Del 19 Febbraio 2014**

L'anno 2014 il giorno 19 del mese di Febbraio alle ore 18,00 presso la sede sociale della società in San Benedetto del Tronto, via Val Tiberina n. 140/P, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei signori:

- Gabrielli Giovanni, Presidente;
- Bartolomei Claudio, consigliere;
- Cipolloni Luciana, consigliere;

e la presenza dei componenti il Collegio Sindacale e precisamente:

Cipriani dott. Silvio	Presidente del Collegio Sindacale
Ricci dott. Massimiliano	Sindaco effettivo
Scagliarini dott. Gennaro	Sindaco effettivo



Il presidente, ritiene il Consiglio di Amministrazione validamente costituito ed in grado di discutere e deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno, dichiara valida ed aperta la seduta, ne assume la Presidenza a norma di statuto e chiama la signora Cipolloni Luciana a svolgere le funzioni di segretario e invita i presenti a deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1 autorizzazione addivenire, sia quale unica parte mutuataria sia in solido con qualsiasi altro soggetto, ivi compreso il rappresentante in proprio, alla stipulazione con il BANCA DELL'ADRIATICO S.p.A. con sede sociale in Ascoli Piceno, Corso Mazzini, 190

2 autorizzazione a convenire la durata del mutuo ed il suo rimborso, sia al valore nominale, che con clausole di indicizzazione corrispondendo un interesse che in ragione della provvista o delle provviste che saranno utilizzate per la presente operazione sarà determinato nel contratto unico di mutuo oppure nell'atto di erogazione e quietanza e potrà essere soggetto per tutto o parte del mutuo a variazioni periodiche

3 autorizzazione a convenire il pagamento delle rate di ammortamento del mutuo che saranno determinate dalla Banca medesimo, assumendo sempre gli obblighi relativi anche per gli aventi causa e inoltre con vincolo di solidarietà ed indivisibilità tra la parte mutuataria e suoi successori;

4 autorizzazione a sottoporre ad ipoteca di primo grado e senza concorrenti, a favore della Banca fino ad un importo di euro 2.088.000.00 (duemilioniottocentomila euro/00), a garanzia del capitale mutuando, con i relativi interessi ed accessori, delle obbligazioni nascenti dallo stipulando contratto di mutuo e degli eventuali interessi arretrati, nonché delle eventuali erogazioni rateali al saggio annuo di interessi nella misura e con le modalità che saranno stabilite dalla stessa Banca (dando atto, altresì, che la somma iscritta si intende aumentata di pieno diritto - ai sensi della normativa sul credito fondiario - fino a coprire quanto dovuto per capitale, interessi, accessori e spese in conseguenza

dell'applicazione di clausole di indicizzazione degli interessi e/o del capitale) sui beni immobili di cui alla seguente descrizione:

Immobile di proprietà della Società sito in Comune di San Benedetto del Tronto, distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 29 con la particelle n.452 di mq.3158 ed al foglio 33 con la particella n. 413 di mq.2;

5 autorizzazione a addivenire eventualmente, anche per atto separato e successivo, alla suddivisione del mutuo nel numero di quote determinate dalla Banca, e alla correlata ripartizione in lotti dell'edificio ipotecato, accettandone il rispettivo ammontare, e disporre il frazionamento della garanzia ipotecaria nel corrispondente numero di lotti, consentendo che se ne faccia constare nella iscrizione cautelativa del mutuo o mediante annotamento alla stessa;

6 concessione di autorizzazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione In relazione a quanto sopra il Presidente del C.d.A resta investito dei più ampi poteri per la stipulazione ed esecuzione del mutuo, e così in ordine alla sottoscrizione degli atti relativi (contratto di mutuo, atto di erogazione e quietanza, eventuali atti integrativi, ecc., con facoltà di perfezionare il mutuo anche mediante più atti di erogazione e quietanza); alla riscossione del denaro; a tutte le pattuizioni che saranno rese necessarie dalle caratteristiche della provvista che sarà utilizzata per l'operazione di mutuo, anche per quanto concerne l'assunzione del rischio di cambio e il pagamento di commissioni valutarie, in caso di utilizzo di provvista estera; all'effettuazione e ritiro di depositi cauzionali effettuati anche in sede di contratto unico, secondo i termini che saranno contrattualmente pattuiti; alla riscossione delle eventuali erogazioni rateali e ai relativi pagamenti e congruagli; al completo soddisfacimento dei creditori ipotecari o privilegiati sui beni immobili ipotecandi, anche con rinuncia a surroghe ipotecarie o a qualsiasi altra formalità ipotecaria, con ampia dispensa da responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliari; all'elezione di domicilio; al rilascio di quietanze; all'assunzione di oneri fiscali portati da leggi presenti o future; alla descrizione degli immobili ipotecandi e, in caso di mutuo ripartito, dei singoli lotti immobiliari, anche variando la consistenza e gli elementi di individuazione degli immobili stessi secondo opportunità; all'aumento, diminuzione o variazione degli elementi del contratto, quali l'importo, la durata, il tasso, i ratei di rimborso, ecc. Con l'intesa che l'enumerazione che precede é meramente esemplificativa, essendo data facoltà di pattuire e fare quanto necessario o anche semplicemente utile, a giudizio del rappresentante o della Banca mutuante, in ordine all'operazione stessa

Il Presidente dichiara che per la realizzazione del capannone industriale sito in via Valle Piana a San Benedetto del Tronto si è reso necessario procedere ad una richiesta di mutuo a stato di avanzamento lavori per Euro 1.200.000,00 deliberata per euro 1.044.000,00 presso la Banca dell'Adriatico di Porto d'Ascoli (apertura della domanda in data 24/01/2014) e formalizzare il contratto di mutuo ipotecario presso lo studio del Notaio Caserta Pietro come descritto all'ordine del giorno.

Il Consiglio, dopo ampia discussione, all'unanimità

ni

## DELIBERA

1) addivenire, sia quale unica parte mutuataria sia in solido con qualsiasi altro soggetto, ivi compreso il rappresentante in proprio, alla stipulazione con il BANCA DELL'ADRIATICO S.p.A. con sede sociale in Ascoli Piceno, Corso Mazzini, 190 (di seguito, per brevità, denominato "Banca"), di un mutuo, anche mediante un unico contratto, da regolarsi in base alle norme sul credito fondiario contenute nel decreto legislativo 1/9/1993 n. 385 nonché in base alle norme vigenti in materia presso la Banca medesimo, sino alla concorrenza di Euro 1.044.000,00 (un milione quarantaquattromila/00 euro), al saggio sino alla misura massima che risulterà pattuita in sede di stipulazione del contratto unico di mutuo oppure dell'atto di erogazione e quietanza (anche detto atto di utilizzo), da erogarsi in denaro;

2) convenire la durata del mutuo ed il suo rimborso, sia al valore nominale, che con clausole di indicizzazione corrispondendo un interesse che in ragione della provvista o delle provvisi e che saranno utilizzate per la presente operazione sarà determinato nel contratto unico di mutuo oppure nell'atto di erogazione e quietanza e potrà essere soggetto per tutto o parte del mutuo a variazioni periodiche;

3) convenire il pagamento delle rate di ammortamento del mutuo che saranno determinate dalla Banca medesimo, assumendo sempre gli obblighi relativi anche per gli aventi causa e inoltre con vincolo di solidarietà ed indivisibilità tra la parte mutuataria e suoi successori;

4) sottoporre ad ipoteca di primo grado e senza concorrenti, a favore della Banca fino ad un importo di euro 2.088.000,00 (duemilioniottoantottomila euro/00), a garanzia del capitale mutuando, con i relativi interessi ed accessori, delle obbligazioni nascenti dallo stipulando contratto di mutuo e degli eventuali interessi arretrati, nonché delle eventuali erogazioni rateali al saggio annuo di interessi nella misura e con le modalità che saranno stabilite dalla stessa Banca (dando atto, altresì, che la somma iscritta si intende aumentata di pieno diritto - ai sensi della normativa sul credito fondiario - fino a coprire quanto dovuto per capitale, interessi, accessori e spese in conseguenza dell'applicazione di clausole di indicizzazione degli interessi e/o del capitale) sui beni immobili di cui alla seguente descrizione:

Immobile di proprietà della Società sito in Comune di San Benedetto del Tronto, distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 29 con la particelle n.452 di mq.3158 ed al foglio 33 con la particella n. 413 di mq.2;

5) addivenire eventualmente, anche per atto separato e successivo, alla suddivisione del mutuo nel numero di quote determinate dalla Banca, e alla correlata ripartizione in lotti dell'edificio ipotecato, accettandone il rispettivo ammontare, e disporre il frazionamento della garanzia ipotecaria nel corrispondente numero di lotti, consentendo che se ne faccia constare nella iscrizione cautelativa del mutuo o mediante annotamento alla stessa;

6) In relazione a quanto sopra il Presidente del C.d.A resta investito dei più ampi poteri per la stipulazione ed esecuzione del mutuo, e così in ordine alla sottoscrizione degli atti relativi (contratto di mutuo, atto di erogazione e quietanza, eventuali atti integrativi, ecc., con facoltà di perfezionare il mutuo anche mediante più atti di erogazione e quietanza); alla riscossione del denaro; a tutte le pattuizioni che saranno rese

necessarie dalle caratteristiche della provvista che sarà utilizzata per l'operazione di mutuo, anche per quanto concerne l'assunzione del rischio di cambio e il pagamento di commissioni valutarie, in caso di utilizzo di provvista estera; all'effettuazione e ritiro di depositi cauzionali effettuati anche in sede di contratto unico, secondo i termini che saranno contrattualmente pattuiti; alla riscossione delle eventuali erogazioni rateali e ai relativi pagamenti e conguagli; al completo soddisfacimento dei creditori ipotecari o privilegiati sui beni immobili ipotecandi, anche con rinuncia a surroghe ipotecarie o a qualsiasi altra formalità ipotecaria, con ampia dispensa da responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliari; all'elezione di domicilio; al rilascio di quietanze; all'assunzione di oneri fiscali portati da leggi presenti o future; alla descrizione degli immobili ipotecandi e, in caso di mutuo ripartito, dei singoli lotti immobiliari, anche variando la consistenza e gli elementi di individuazione degli immobili stessi secondo opportunità; all'aumento, diminuzione o variazione degli elementi del contratto, quali l'importo, la durata, il tasso, i ratei di rimborso, ecc. Con l'intesa che l'enumerazione che precede è meramente esemplificativa, essendo data facoltà di pattuire e fare quanto necessario o anche semplicemente utile, a giudizio del rappresentante o della Banca mutuante, in ordine all'operazione stessa: il tutto con promessa di rato e valido

Null'altro essendovi da deliberare la seduta viene tolta alle ore 18,45 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale

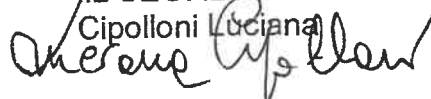
IL PRESIDENTE

Gabrielli Giovanni



IL SEGRETARIO

Cipolloni Luciana



REPERTORIO N. 189048

## ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto dottor Pietro Caserta Notaio in San Benedetto del Tronto, con studio in via Togliatti n.19 iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo,

## C E R T I F I C O C H E

quanto sopra leggasi alle pagine nn.2004/000080, 2004/000081, 2004/000082 e 2004/000083 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" in forma abbreviata "PHITOGEN HOLDING S.P.A.", con sede in San Benedetto del Tronto (AP), Via Val Tiberina .140/P, codice fiscale:08071601002, libro regolarmente numerato e tenuto ai sensi di legge.

In San Benedetto del Tronto nel mio studio, li dodici marzo duemilaquattordici (12/03/2014).






"B" all'atto  
189049  
17854

DOCUMENTO DI SINTESI AI SENSI DELLA DELIBERA C.I.C.R. DEL  
4/3/2003

N. 1/2014 - IN DATA 12/03/2014

#### CONDIZIONI ECONOMICHE

- Durata: 180 mesi, salvo quanto potrà convenirsi in modifica nell'atto di utilizzo.

Tasso di interesse 5,484% nominale annuo, a mero titolo indicativo ai fini dell'iscrizione ipotecaria e che sarà definitivamente convenuto nell'atto di utilizzo.

Tasso d'interesse per erogazioni a stato avanzamento lavori : variabile, determinato in misura nominale annua dalla somma di: 1) una quota fissa pari al 5,10%; 2) una quota variabile pari al tasso EURIBOR a 6 mesi ( base 360 ) ( attualmente pari al 0,384% annuo ) di ogni mese di utilizzo.

- Periodicità rate: per il mutuo sarà convenuta nell'atto di utilizzo; al 30/6 ed al 31/12 di ogni anno per le erogazioni a stato avanzamento lavori

- Pagamento degli interessi: a decorrere dalla data di erogazione.

- Ammortamento: sarà convenuto nell'atto di utilizzo.

- Interessi di mora: tasso nominale annuo pari al tasso pattuito delle erogazioni a stato avanzamento lavori maggiorato di 2,00 (due virgola zero) punti percentuali

- Commissione di mancato utilizzo: 0,50% delle somme non utilizzate entro la data pattuita.

- Trattamento tributario: imposta sostitutiva.

- Il TAEG sarà inserito nell'atto/i di erogazione e quietanza, atto/i nel/i quale/i saranno determinati tutti gli elementi necessari per il calcolo del TAEG medesimo

- Spese:

A ) istruttoria: euro 20.880,00;

iniziali di perizia: euro 1.268,80;

notarili: come da tariffario professionista;

per l'assicurazione dell'immobile contro i danni da incendio: come da premio previsto dalla Compagnia scelta dal mutuatario;

B) per eventuali accertamenti peritali successivi a quello iniziale: euro 206,00 per ciascun accertamento;

per eventuali riduzioni d'ipoteca:

per ciascuna formalità: euro 180,00;

per l'assenso alla cancellazione totale d'ipoteca, ove eseguita a mezzo atto notarile: euro 51,00 ;

per eventuali rinnovazioni d'ipoteca: euro 130,00 (spesa percepita solo in caso di effettiva rinnovazione dell'ipoteca dopo la scadenza al ventennio);

per eventuali vulture: euro 51,00 ;

rimborso spese per invio delle comunicazioni previste dalla legge: euro 0,70 per invio (con eccezione dei casi d'invio esenti da spese ai sensi della legge n. 40/2007 e successive



modifiche art. 8 bis) ;

rimborso spese per invio di comunicazioni previste per legge  
con modalità on line: euro 0,00 per ogni invio:

rimborso spese per invio di avviso scadenza rata e/o  
quietanza: euro 0,00 ;

rimborso spese per invio di avviso scadenza rata e/o  
quietanza on line: euro 0,00 per ogni invio;

rilascio certificato di sussistenza credito: euro 51,00 ;

per riesame pratica richiesta dal mutuatario: 0,50% sull'im-  
porto del capitale residuo al momento della richiesta, col  
minimo di euro 100,00 (con eccezione dei casi esenti da spese  
ai sensi dell'art. 120 quater TUB).

Non sono dovute in ogni caso spese per le comunicazioni esen-  
ti ai sensi di legge (attualmente art. 127 bis, comma 1 del  
TUB e art. 8 bis legge n. 40/2007).

*Alf. J. Lopez*

*Antonio J. Lopez*

*Antonio J. Lopez*



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1.  
co  
ba  
2.  
for  
av  
all  
Ba

## CONDIZIONI GENERALI

Per mutui stipulati  
con BANCA DELL'ADRIATICO S.p.A.

"C" all'atto  
N. 189049  
17854

### 1 - Condizioni per l'erogazione delle somme mutate

1. Le erogazioni potranno aver luogo soltanto dopo che la parte mutuataria e, ove vi sia e per quanto lo concerna, il terzo garante, abbiano comprovato:

a. la valida ed efficace costituzione delle garanzie - reali e/o personali - richieste dalla Banca a cautela del mutuo;

b. la propria capacità di agire e di disporre;

c. l'avvenuto adempimento a tutti gli altri obblighi contrattuali.

2. Per l'adempimento delle condizioni alle quali è subordinata l'erogazione del mutuo la Banca potrà fissare contrattualmente un termine alla parte mutuataria.

3. Decorso tale termine senza che, per qualsiasi causa, esse siano state adempiute, la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto, salvo che ritenga di consentire un nuovo termine.

4. La somministrazione di qualsiasi erogazione resta inoltre sempre subordinata alla condizione che non risultino situazioni soggettive od oggettive, di qualsiasi natura - e così in via meramente indicativa, tecniche, legali, amministrative o connesse sia alle condizioni di mercato della provvista sia alla situazione economico patrimoniale della parte mutuataria e degli eventuali suoi garanti - tali che, se si fossero conosciute e verificate prima, la Banca non avrebbe stipulato il contratto di mutuo.

### 2 - Ammortamento del mutuo e pagamento delle rate

1. La decorrenza dell'ammortamento viene stabilita in contratto di mutuo o, nel caso di mutuo da stipulare con doppio contratto, nell'atto di erogazione e quietanza.

2. Qualora sia contrattualmente previsto un periodo intercorrente tra il contratto di mutuo o, nel caso di mutuo da stipulare con doppio contratto, tra l'atto di erogazione e quietanza e l'inizio dell'ammortamento, la parte mutuataria pagherà alla Banca, relativamente a detto periodo, soltanto gli interessi di preammortamento maturati sulla somma mutuata, alle condizioni di tasso del mutuo pattuite nei predetti atti di mutuo.

3. Ogni pagamento relativo al mutuo dovrà essere effettuato mediante addebito in conto corrente aperto al nome della parte mutuataria presso una filiale della Banca, con l'impegno a mantenere sul conto disponibilità liquide sufficienti per far fronte al pagamento. In alternativa a quanto sopra, qualora la parte mutuataria abbia i requisiti di microimpresa - ai sensi del D.Lgs. n. 206/2005 - la parte mutuataria stessa potrà effettuare i pagamenti per il tramite di una banca non facente parte del Gruppo Intesa San Paolo, con l'impegno a mantenere sul conto disponibilità liquide sufficienti per far fronte al pagamento.

### 3 - Erogazioni a stato avanzamento lavori

1. Se il mutuo è destinato al finanziamento di opere edilizie, o comunque di un investimento in corso di realizzazione, la Banca potrà erogarlo mediante versamenti a stato avanzamento lavori in base a stati di avanzamento lavori o alle fasi di realizzazione del programma di investimenti.

2. L'accertamento dello stato dei lavori e la determinazione della misura, delle modalità e della forma dei versamenti a stato avanzamento lavori sono riservati alla Banca che, in corso d'opera, avrà diritto di far eseguire i controlli relativi agli stati di avanzamento e della conformità delle opere alla legge, agli strumenti urbanistici, al progetto e/o al programma di investimenti consegnato alla Banca medesima.

3. La parte mutuataria dovrà corrispondere sulle erogazioni a stato avanzamento lavori con provvista in valuta avente corso legale nello Stato italiano l'interesse nella misura ed alle scadenze pattuite in contratto, con regolamento finale in occasione dell'atto di erogazione e quietanza od in sede di rimborso di cui al terzo comma dell'articolo 13.

4. In caso di erogazioni a stato avanzamento lavori con utilizzo totale e parziale di provvista in valuta non avente corso legale nello Stato le modalità di determinazione del tasso e della liquidazione degli interessi saranno definite con apposito atto pubblico e saranno determinate con riferimento alle caratteristiche della provvista effettivamente utilizzata.

#### 4 - Estensione dell'iscrizione ipotecaria

La garanzia del mutuo sia costituita da ipoteca, in unione o meno con altre garanzie, la somma complessiva dell'iscrizione ipotecaria garantirà, oltre il capitale, comprese le eventuali erogazioni a stato avanzamento lavori del medesimo, se effettuabili, gli interessi, per tutte le rate scadute, sia del capitale che delle eventuali erogazioni a stato avanzamento lavori, al saggio pattuito in contratto; l'ammontare delle rate di interesse e di capitale scadute e non pagate, in tutti i fattori di cui sono composte, eventualmente variate in applicazione di clausole di indicizzazione, anche collegate all'oscillazione del cambio tra la valuta avente corso legale nello Stato e la diversa valuta effettivamente utilizzata per la provvista; l'eventuale rivalutazione del capitale in applicazione di clausole di indicizzazione anche collegate all'oscillazione dei cambi come sopra specificato; le commissioni di intervento; gli interessi di mora di ogni somma insoluta nella misura contrattualmente stabilita e quindi relativi ad ogni rata insoluta; il rimborso delle imposte, tributi, tasse e contributi di qualunque genere e ogni altro eventuale onere fiscale; il rimborso delle spese dell'atto di costituzione di ipoteca, della iscrizione e rinnovazione, di quelle ordinarie occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione e delle altre spese giudiziali non privilegiate, ripetibili e no; ed i premi di assicurazione contro i danni degli incendi, nonché i compensi per l'anticipata estinzione nella misura determinata in contratto di mutuo o, nel caso di mutuo da stipulare con doppio contratto, nell'atto di erogazione e quietanza.

#### 5 - Informativa sulla surrogazione nei contratti di finanziamento

1. Nel caso in cui la parte mutuataria, se persona fisica o micro-impresa (come definita dall'art. 1, comma 1, lettera t del D.Lgs n. 11/2010), per rimborsare il presente mutuo ne ottenga uno nuovo da un'altra banca o intermediario finanziario, nei casi previsti dall'art. 120 quater del T.U.B., la parte mutuataria stessa non dovrà sostenere alcun costo (quali, a titolo di esempio: commissioni, spese, oneri o penali), neanche indirettamente.

La legge prevede che il nuovo contratto così stipulato mantenga le garanzie reali e personali del precedente.

#### 6 - Dimissioni di precedenti oneri e passività.

1. Qualora sull'ipoteca concessa a garanzia del mutuo potessero, comunque, prevalere oneri, altre iscrizioni o privilegi di qualunque natura e specie, la parte mutuataria dovrà costituire presso Banca un deposito - il cui ammontare verrà contrattualmente determinato - in modo che possa essere garantito il rimborso di tali passività o possa essere utilizzato detto deposito per il rimborso.

#### 7 - Esecuzione delle opere finanziate

1. Nell'ipotesi che al momento del contratto di mutuo siano ancora in corso lavori relativi ai beni ipotecati a garanzia del mutuo, o comunque finanziati con il mutuo medesimo (quali che siano tali lavori: di edificazione, ampliamento, sopraelevazione, modificazione, ecc.), come pure nell'ipotesi

che sia ancora in fase di realizzazione il programma di investimenti finanziato, l'erogazione della somma mutuata è subordinata all'ultimazione dei lavori o alla completa realizzazione dell'investimento finanziato, salva la facoltà della Banca di effettuare versamenti rateali del mutuo a stati avanzamento lavori.

2. I lavori o l'investimento finanziati con l'operazione di mutuo dovranno essere regolarmente ultimati entro il termine di un anno dalla stipulazione del contratto di mutuo e in ogni caso non dovranno subire interruzioni o sospensioni di durata superiore a 90 giorni.

### **8 - Atti di erogazione e quietanza parziali**

1. La facoltà della Banca consentire che si addivenga, mentre sono ancora in corso lavori relativi ad atti ipotecati a garanzia del mutuo, o comunque finanziati con il mutuo medesimo, o mentre è ancora in fase di realizzazione il programma di investimenti finanziato, alla stipulazione di atti di erogazione parziale e quietanza, con inizio dell'ammortamento e ciò anche allo scopo di porre in ammortamento le erogazioni a stato avanzamento lavori effettuate a termini del precedente articolo 3.

2. A ciascun atto di erogazione e quietanza, perfezionato alle condizioni vigenti al momento della sua stipulazione, corrisponderà un mutuo a sé stante, con un proprio piano di ammortamento, fatta salva diversa pattuizione contrattuale.

### **9 - Imputazione pagamenti**

1. Qualunque somma pagata dalla parte mutuataria, o per conto di essa, alla Banca dovrà essere, con preferenza, imputata al pagamento delle spese di qualunque natura, comprese quelle giudiziali anche irripetibili, nonché al rimborso dei premi di assicurazione e di quanto altro fosse stato pagato da essa Banca per conto del mutuatario, poi a regolamento degli interessi di mora ed indi delle rate di capitale e rate di interessi arretrate ed infine a restituzione anticipata del mutuo: ciò tranne che la Banca ritenga di adottare un diverso ordine di imputazione.

### **10 - Pagamenti effettuati da terzi**

1. La Banca avrà diritto di rifiutare pagamenti di capitale o di rate di interessi o di accessori fatti da terzi a nome proprio, anche se relative a precedenti mutui di essa Banca, quando da tali pagamenti potessero derivarne surrogazioni a favore di chi intendesse farli, tranne che questi dichiarino espressamente di subordinare, nei riguardi delle garanzie acquisite dalla Banca, le loro ragioni a quelle spettanti alla Banca, dovendo sempre essere la Banca stessa la prima graduata e senza concorrenti.

2. Resta salvo quanto previsto dall'art. 120 quater TUB e successive modifiche, per quanto applicabile.

### **11 - Depositi**

1. Qualsiasi somma di denaro costituita dal mutuatario, o da chi per esso, in deposito presso la Banca, quale fondo garanzia istruttoria o rimborso spese istruttoria, non sarà produttiva di interessi a favore del mutuatario o di terzi.

2. Le somme, invece, depositate per qualsiasi altro titolo o causa, saranno produttive di interessi. Qualora, però, gli adempimenti, a cui fosse subordinato lo svincolo di tali somme, non potessero essere effettuati entro un breve termine, la Banca potrà concordare con la parte mutuataria un diverso temporaneo impiego fruttifero delle somme trattenute.

3. In ogni ipotesi di fruttuosità del deposito, la Banca avrà diritto di incassare, alle singole scadenze, i relativi frutti e di demandarne l'importo a deconto delle spese e dei rimborsi che fossero dovuti alla

Banca, e poi a deconto delle rate di interessi e di capitale scadute e non pagate, ovvero di trattenere l'importo a integrazione del suddetto deposito, quando questo risultasse, a giudizio della Banca, insufficiente per la garanzia cui è destinato. Uguali diritti spettano alla Banca sugli interessi dei depositi effettuati in contanti.

4. Il deposito potrà essere utilizzato direttamente dalla Banca per la dimissione degli oneri o l'adempimento delle altre condizioni di cui al contratto, salvo l'obbligo del mutuatario - pena la risoluzione di diritto del contratto - di integrarlo qualora risultasse insufficiente.

5. Inoltre sarà in facoltà della Banca, in caso di morosità del mutuatario, d'imputare in conto del suo avere e con l'ordine di imputazione che essa Banca riterrà preferibile, operando la compensazione anche in deroga al disposto dell'art. 1246 n. 2 C.C., tutte le somme e i titoli che, ai sensi del presente articolo, si trovassero presso di sé di pertinenza del mutuatario stesso con facoltà per la Banca di usare i titoli al meglio per imputarne come sopra il ricavato.

## 12 - Cessioni.

La Banca potrà in ogni momento cedere a terzi il credito nascente dall'operazione di mutuo con le eventuali garanzie e privilegi; la semplice comunicazione al debitore del trasferimento del credito viene riconosciuta dalla parte mutuataria pienamente valida ed efficace come mezzo di notifica ai sensi e per gli effetti dell'art. 1264 C.C.

## 13 - Restituzione anticipata del mutuo

1. E' in ogni tempo in facoltà della parte mutuataria, suoi eredi o aventi causa - purché adempienti alle proprie obbligazioni - di liberarsi e solo per contanti di tutto o di parte del debito, fuorché nei due mesi antecedenti la scadenza della rata, nel caso di rate trimestrali o semestrali, corrispondendo alla Banca a titolo di indennizzo per l'anticipata estinzione, un compenso omnicomprensivo da determinare in contratto di mutuo o, nel caso di mutuo da stipulare con doppio contratto, nell'atto di erogazione e quietanza.

2. I rimborsi parziali del mutuo avranno per effetto di diminuire l'importo delle rate successive, rimanendo fermo il numero di esse originariamente pattuito.

3. Qualora il mutuo dovesse essere stipulato con doppio contratto e la parte mutuataria non addivenisse alla stipulazione dell'atto di erogazione e quietanza, essa dovrà rimborsare le eventuali erogazioni a stato avanzamento lavori ad essa effettuate, mediante pagamento del loro importo e degli interessi maturati al saggio di cui all'articolo 3, e corrispondere l'eventuale compenso contrattualmente pattuito per tale evenienza.

4. Le norme suddette si applicheranno anche in ogni caso di esigibilità del mutuo avanti scadenza.

## 14 - Assicurazione contro i danni

1. La Parte Mutuataria è tenuta ad assicurare a sue spese e presso primarie compagnie assicuratrici, per tutta la durata dell'operazione e per valori reali, i fabbricati oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine ed altri eventi assicurabili. Le relative polizze, qualora non intermedie dalla Banca stessa o da altre Società del Gruppo Bancario, dovranno essere vincolate a favore della Banca e consegnate alla medesima.

2. Analoga assicurazione dovrà essere stipulata, sempre su richiesta della Banca, per gli impianti, attrezzature, macchinari e arredamenti aziendali, e in genere le entità di qualsiasi genere offerti in garanzia o comunque finanziati con il mutuo.

3. Laddove la Parte Mutuataria non vi provveda, la Banca resta autorizzata a contrarre, come pure a rinnovare le polizze vincolate a suo favore e a pagare i premi, con diritto di rivalsa delle spese nei confronti della Parte Mutuataria.

4. La Parte Mutuataria si obbliga ad informare del sinistro verificatosi la Banca mediante lettera

e  
raccomandata nel termine previsto dalla polizza; la Banca avrà il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno o di promuoverli.

5. Per i danni non coperti da assicurazione, la Parte Mutuataria si obbliga a ripristinare nel primitivo stato gli immobili danneggiati.

6. Nel caso di polizze intermedie dalla Banca o da altre Società del Gruppo Bancario, e pertanto non vincolate, la Parte Mutuataria si impegna a non porre in essere comportamenti od atti che possano pregiudicare i diritti spettanti alla Banca quale creditrice ipotecaria ai sensi dell'articolo 2742 cod. civ.

### 15 - Obblighi della parte mutuataria e dei suoi eventuali garanti

La parte mutuataria ed i suoi garanti si obbligano - per sé, successori ed aventi causa e fino alla completa estinzione di tutte le ragioni di credito vantate dalla Banca in relazione al mutuo - a quanto segue :

a) dare, senza ritardo, alla Banca notizia di eventuali azioni giudiziali di importo significativo instaurate a proprio carico nonché di ogni eventuale turbativa di possesso o contestazione del diritto di proprietà sia dei beni offerti in garanzia e/o oggetto del mutuo sia, più in generale, del proprio patrimonio nonché di ogni mutamento, volontario o no, del regime giuridico, della destinazione o dello stato di fatto, che avvenisse nei beni medesimi, per qualsiasi causa, ancorché non imputabile alle parti medesime, e così, in via meramente indicativa, per violazioni del diritto di proprietà, per sinistro, per infortunio, per espropriazione per pubblica utilità, per trasferimento a Enti pubblici, per imposizioni di vincoli di qualsiasi natura nonché per demolizione anche parziale, sia pure al fine di ricostruzione e miglioramento;

b) non abbandonare, sospendere od eseguire in modo non conforme alle previsioni consegnate alla Banca il programma finanziato ed a non impiegare, in tutto o in parte, le somme ricevute a mutuo per scopi diversi da quelli contrattualmente stabiliti;

c) tenere da buono e diligente padre di famiglia i beni offerti in garanzia e/o comunque finanziati, eseguendo tutti gli interventi di manutenzione, riparazione e - ove occorra anche se a causa di eventi non imputabili ai proprietari, possessori o detentori - rifacimento, revisione o ripristino in modo tale da mantenerne inalterati il valore, lo stato di efficienza ed il normale utilizzo dei beni stessi;

d) dare immediato avviso alla Banca del verificarsi di incendio o altro sinistro nei beni ipotecati od offerti in garanzia o finanziati;

e) accettare e favorire in ogni modo qualsiasi accertamento sulle opere finanziate e/o sui beni offerti in garanzia e sulla loro conformità alla legge, agli strumenti urbanistici ed al programma di intervento consegnato alla Banca per il mutuo nonché qualsiasi indagine tecnica o amministrativa o qualunque controllo effettuati dalla Banca stessa o degli organismi nazionali o internazionali che concedano i contributi o che assicurino la provvista o la garanzia del mutuo;

f) non cedere, in tutto o in parte, i beni ipotecati e/o offerti a garanzia del mutuo o comunque finanziati senza correlativo accollo del mutuo;

g) comunicare tempestivamente alla Banca ogni significativa variazione negativa della situazione patrimoniale, economica e finanziaria come dichiarata ai fini della concessione del mutuo e trasmettere senza ritardo alla Banca copia delle deliberazioni sia di costituzione di uno o più patrimoni destinati ad uno specifico affare sia di assunzione di finanziamenti destinati ad uno specifico affare, ai sensi degli art. 2447 bis e seguenti cod. civ..

2. La parte mutuataria si impegna inoltre - per sé, successori ed aventi causa e fino alla completa estinzione di tutte le ragioni di credito vantate dalla Banca in relazione al mutuo - a quanto segue :

a) trasmettere alla Banca :

-) nel caso di società tenuta al rispetto di quanto previsto dalla Sezione IX "Del bilancio" del Capo V del Titolo V del Libro Quinto del Codice Civile, entro due mesi dalla relativa approvazione da parte del competente organo societario, copia del bilancio annuale di esercizio - e, nel caso di società capogruppo, anche del bilancio consolidato - unitamente alle relazioni degli organi sociali di

amministrazione e di controllo e, ove legislativamente o statutariamente previsto, della Società di Revisione;

-) nel caso di soggetto diverso da quello identificato nel precedente alinea ma comunque non consumatore ( ai sensi del Decreto Legislativo 6 settembre 2005 n. 206 ), entro due mesi dalla sua formalizzazione annuale, copia dei modelli fiscali della dichiarazione dei redditi, corredati da una aggiornata situazione patrimoniale nella quale siano evidenziati anche gli impegni fidejussori assunti e/o le eventuali altre garanzie prestate;

-) in tutti i casi suddetti, se l'importo del mutuo è superiore a Euro 130.000,00, il bilancio economico previsionale, entro due mesi dall'inizio dell'esercizio di riferimento;

b) non modificare in misura sostanziale l'oggetto sociale o, in caso di impresa individuale, l'attività dichiarata come principale alla competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato.

La parte mutuataria si impegna a far sì che i garanti non intervenuti nella stipula del contratto di mutuo adempiano agli impegni di cui alla lettera g) del precedente comma 1.

In caso in cui il mutuo sia assistito da una garanzia o controgaranzia rilasciata dal Fondo di Garanzia ex lege 662/96 la parte mutuataria prende atto che la realizzazione degli investimenti dovrà essere puntualmente documentata (con fatture o altra documentazione equipollente) non oltre 3 mesi dall'erogazione totale (o, qualora consentite, da ciascuna erogazione parziale) del presente mutuo, e sempre che tale documentazione non sia già stata interamente acquisita dalla Banca prima dell'erogazione.

Il mancato rispetto dell'obbligo di cui al punto precedente potrà comportare la revoca della concessione dell'agevolazione e il pagamento da parte del soggetto beneficiario finale di un importo pari all'ESL (Equivalente Sovvenzione Lorda) comunicato dal Gestore - MCC.

## 16 - Risoluzione del mutuo

1. La Banca - ferma la facoltà di dichiarare la parte mutuataria decaduta dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 C. C. - si riserva il diritto di dichiarare risolto, ai sensi dell'art. 1456 C. C., il contratto con il conseguente obbligo del rimborso anticipato del mutuo, oltre che nei casi previsti dalla legge e in contratto, anche nei seguenti casi:

a. quando si verifichi il mancato pagamento, anche solamente parziale, di qualsiasi importo dovuto dalla parte mutuataria in forza del contratto di mutuo - protrattosi per centottanta giorni dalla rispettiva scadenza ;

b. quando la parte mutuataria abbia abbandonato, sospeso o eseguito in modo non conforme alle previsioni il programma finanziato o non lo abbia ultimato nei termini previsti dal precedente art. 7 o in quelli successivamente fissati per iscritto dalla Banca, o abbia impiegato in tutto o in parte le somme ricevute a mutuo per scopi diversi da quelli contrattualmente stabiliti;

c. quando si fosse taciuta o comunque risultasse, in qualsiasi momento, l'esistenza di debiti per imposte o tasse di qualsiasi specie, aventi prelazione sul credito della Banca;

d. quando, essendo avvenuto un incendio o altro sinistro nei beni ipotecati od offerti in garanzia o finanziati, non si fosse provveduto a darne immediato avviso alla Banca;

e. quando la parte mutuataria non fornisca supplemento di garanzia ritenuto congruo dalla Banca nei casi previsti agli articoli 1186 e 2743 C.C. ovvero quando le garanzie prestate siano diminuite o venute meno per fatto non imputabile alla medesima;

f. qualora non si sia mantenuta in vigore l'assicurazione di cui al precedente art. 14, nei termini e alle condizioni ivi previsti e per tutta la durata del mutuo; qualora la parte mutuataria risulti inadempiente all'impegno di cui al comma 6 del medesimo art. 14;

g. quando la parte mutuataria o l'eventuale parte garante siano state dichiarate fallite o siano comunque sottoposte a procedure concorsuali; quando sia stata promossa esecuzione immobiliare o comunque contro la parte mutuataria o i suoi garanti vengano esperite azioni esecutive di qualsiasi

nati  
con  
h. q  
dis  
inte  
des  
stip  
ide  
24  
se  
qua  
ma  
di  
mo  
i. in  
15  
mo  
acc  
dic  
cor  
cor  
l. i  
cor  
un  
acc  
cor  
m.  
de  
il c

1.  
ac  
su  
pr  
Ba  
2.  
de  
de  
im  
pa  
la  
ch  
es  
so  
3.  
pa  
a



natura e tipo; quando il patrimonio della parte mutuataria o dei suoi garanti venga aggredito da terzi con atti idonei ad intaccarne la consistenza;

h. quando il patrimonio, dichiarato ai fini della concessione del mutuo, diminuisca in forza di atti dispositivi compiuti dalla parte mutuataria o dall'eventuale parte garante, o dai loro aventi causa, intendendosi espressamente rientrante fra gli atti dispositivi la costituzione di uno o più patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi degli art. 2447 bis e seguenti del cod. civ. ed equiparata la stipulazione di uno o più finanziamenti destinati ad uno specifico affare, accompagnata con identificazione dei beni strumentali necessari alla realizzazione dell'operazione, ai sensi dell'art.

2447 decies cod. civ. Verificandosi uno qualsiasi degli eventi previsti nel presente alinea, la Banca si riserva la facoltà ( in alternativa a quella di risoluzione ) di mantenere in essere il contratto qualora, nei termini da essa Banca indicati, si addivenga alla formalizzazione con la parte mutuataria di un accordo ( eventualmente comportante anche il rilascio di garanzie ) che, a giudizio di essa Banca, ripristini le condizioni di affidabilità della medesima parte mutuataria esistenti al momento della concessione del mutuo;

i. in caso di mancato adempimento anche di uno solo degli obblighi previsti nel precedente articolo 15 : comma 1, sotto le lettere a ( comunicazioni circa l'esistenza di azioni giudiziali e di modificazioni dello stato patrimoniale ), c ( manutenzione dei beni ), f ( cessione di beni senza accollo del mutuo ) e g ( comunicazioni riguardanti significative variazioni negative della situazione dichiarata per il mutuo e delle deliberazioni riguardanti patrimoni o finanziamenti destinati ); comma due, sotto la lettera b ( modificazioni sostanziale dell'oggetto sociale/attività dichiarata come principale );

l. in caso di mancato adempimento – salvo che vi sia posto rimedio entro il nuovo termine, comunque non inferiore a trenta giorni, fissato dalla Banca con specifica richiesta scritta - anche di uno solo degli obblighi previsti nel precedente articolo 15 : comma uno, sotto la lettera e ( accertamenti su beni finanziati/cauzionali ); comma due, sotto la lettera a ( informativa periodica); comma tre ( obblighi per conto di garanti );

m. quando dalla parte mutuataria o da chi per essa sia stato per qualsiasi motivo costituito un deposito a garanzia del mutuo e sia trascorso un anno senza che siano state rimosse le cause per cui il deposito é stato costituito.

### **17 - Suddivisione dei mutui in quote e accollo**

1. In caso d' ipoteca concessa su edificio o complesso condominiale la parte mutuataria, il terzo acquirente, il promissario acquirente o l'assegnatario del bene ipotecato, hanno diritto alla suddivisione del mutuo in quote e correlativamente al frazionamento dell'ipoteca , secondo quanto previsto dall'art. 39 comma 6 e segg. del decreto legislativo n. 385/1993 (Testo Unico della Legge Bancaria) in rapporto alla percentuale del mutuo ed al valore delle singole porzioni immobiliari.

2. Qualora il mutuo fosse concesso, e l'ipoteca abbia per oggetto, in tutto o in parte, immobili a destinazione residenziale, e relative pertinenze, destinati ad essere trasferiti in proprietà, con accollo del mutuo o di una quota dello stesso, a persone fisiche che agiscano per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta ( "consumatori" ), la parte mutuataria si obbliga a far sì che la Banca sia messa nelle condizioni, nei sei mesi antecedenti la data prevista per l'accollo, di: (i) poter fornire al consumatore informazioni adeguate, in modo che questi possa valutare se il mutuo in accollo o di una quota dello stesso sia adatto alle proprie esigenze e alla propria situazione finanziaria e (ii) valutare il merito creditizio del consumatore e la sostenibilità del debito da assumere.

3. Ove la valutazione creditizia di cui sopra abbia dato esito positivo, la Banca, se richiesto dalla parte mutuataria e dal consumatore, potrà aderire all'accollo con liberazione della parte mutuataria, a condizione che: nel periodo intercorrente tra la valutazione operata dalla Banca e la data di



effettivo accollo non siano sopravvenuti eventi pregiudizievoli a carico del consumatore e/o di eventuali garanti; i termini e le condizioni del mutuo e, nel caso di accollo di una quota di mutuo a seguito di frazionamento dell'ipoteca, l'immobile a garanzia, risultino coerenti con quelli sottoposti alla Banca in sede di valutazione; l'accollo del mutuo, o di una quota dello stesso, sia pattuito nell'atto, in forma pubblica o per scrittura privata autenticata, che comporti anche il contestuale trasferimento in proprietà dell'immobile; nello stesso atto non siano contemplate riserve o limitazioni riguardo all'assunzione del debito da parte del consumatore e siano confermate, anche agli sensi dell'art. 1275 cod. civ., le garanzie che assistono il mutuo o la quota accollata.

4 La parte mutuataria è tenuta a comunicare in forma scritta alla Banca l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con accollo del mutuo, entro 60 giorni dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi titoli idonei a tutti gli effetti di legge.

5. Fermo quanto previsto al precedente comma 3, resta comunque ferma e impregiudicata la facoltà della Banca ai sensi dell'art. 1273, comma 1, cod. civ., di aderire all'accollo così comunicato. L'accollo non produce liberazione dell'originaria parte mutuataria, salva specifica dichiarazione liberatoria scritta della Banca, ex art. 1273, comma 2, cod. civ. L'invio degli avvisi di pagamento o di altre comunicazioni all'accollante non costituisce liberazione del debitore originario

### 18 - Consenso alla rinuncia a garanzie

1. Fermi gli altri presupposti convenzionali e legali, il consenso della Banca alla cancellazione totale o parziale di formalità ipotecarie o alla rinuncia ad altre garanzie costituite a cautela del mutuo resta subordinato alla comprovata assenza di ogni possibilità di surroga o di revocatoria, fatta salva diversa determinazione della Banca.

### 19 - Obblighi relativi a garanzie del mutuo

1. In caso di intervento in contratto di terzo datore di ipoteca, viene espressamente riconosciuto alla Banca il diritto di escutere l'ipoteca ai sensi della normativa sul Credito Fondiario, qualora ne ricorrano le altre condizioni di legge e di contratto, a cautela dell'intero suo credito.
2. In tale ipotesi e' altresì data facoltà alla Banca di stipulare l'atto di erogazione e quietanza senza l'intervento del terzo datore di ipoteca.
3. Qualora la Banca rinunci a tutte o parte delle garanzie che assistono il mutuo, prestate da taluni dei mutuatari o dei terzi garanti, gli altri garanti si asterranno dall'esercizio delle facoltà di cui agli artt. 1955 e 2869 C.C. e la parte mutuataria si impegna a far sì che anche gli altri garanti non intervenuti nella stipula del contratto di mutuo attuino la medesima astensione.

### 20 - Mutuo assistito da agevolazioni

1. Nel caso che il mutuo sia assistito da agevolazioni, sotto qualsiasi forma, la parte mutuataria si obbliga - qualora per qualsiasi ragione il contributo in conto capitale e/o in conto interessi e/o la garanzia dello Stato o della Regione od ogni altra forma di agevolazione prevista non vengano accordate o, se accordate, non abbiano a verificarsi o vengano sospese o revocate in tutto o in parte - a compiere quanto venisse richiesto dagli Enti concedenti per dare corso alle agevolazioni nonché a sottoscrivere gli eventuali atti aggiuntivi al contratto e ad effettuare gli eventuali conguagli in conto capitale ed interessi.
2. Nei casi di mancata concessione o erogazione, cessazione, modifica, sospensione, revoca in tutto o in parte del contributo in conto interessi e/o in conto capitale e/o della garanzia pubblica, varranno le seguenti disposizioni:
  - a. la parte mutuataria, o l'eventuale acquirente o assegnatario dell'immobile, anche

indipendentemente dalla facoltà di risoluzione spettante alla Banca, dovrà versare alla Banca medesima un importo equivalente alle quote di contributo non corrisposte dall'Ente concedente o a questo restituite, con valuta riferita alle rispettive date di scadenza o di decorrenza, o prestare le garanzie integrative richieste dalla Banca;

b. qualora per qualsiasi ragione non sia erogato, in tutto o in parte, il contributo pubblico e/o non sia prestata la garanzia dello Stato o della Regione, come pure nel caso in cui fosse accertata la non conformità del mutuo e della documentazione prodotta dalla parte mutuataria alla normativa ai sensi della quale sono state concesse le agevolazioni, la Banca, anziché risolverlo, potrà consentire che il mutuo rimanga in essere; ricorrendo tale ipotesi, resta inteso che l'operazione sarà considerata fin dall'origine quale mutuo non agevolato;

c. la Banca potrà consentire che il mutuo rimanga in essere, anziché essere risolto relativamente alle unità immobiliari che non siano state assegnate o compravendute nel termine stabilito dalla normativa che regola il contratto di mutuo o che risultino assegnate o compravendute a soggetti non aventi i requisiti per fruire del mutuo agevolato;

d. ove per qualsiasi ragione non si pervenisse, in tutto o in parte, all'erogazione del mutuo ovvero nel caso di restituzione anticipata del mutuo medesimo - totale o parziale, volontaria o forzata, prevista dalla legge o dal contratto, come pure nell'ipotesi in cui, pur non venendo erogato il contributo pubblico, la Banca consenta che il mutuo rimanga in essere - la parte mutuataria si obbliga per sé e aventi causa a rivalere la Banca degli oneri fiscali e delle spese accessorie sopportati per l'istruttoria della pratica in dipendenza della domanda di mutuo;

e. ricorrendo l'ipotesi di cui alla precedente lettera d), la Banca dovrà altresì essere rimborsata, a titolo di rivalsa, di ogni imposta, tassa, addizionale e tributo di qualsiasi specie, che venissero in futuro a colpire l'interesse, anche se di mora, il capitale o entrambi, in modo che la Banca non debba comunque sopportare oneri fiscali maggiori di quelli attuali. La Banca si riserva altresì il diritto di rivalsa quando l'applicazione di tributi diversi e ulteriori rispetto all'imposta sostitutiva di cui al DPR n. 601/73 artt. 15 - 17 - 18 derivi da comportamenti o fatti imputabili alla parte mutuataria o suoi aventi causa. Nel caso che l'esercizio della rivalsa in ordine ai predetti tributi trovasse impedimento in disposizioni di legge, la Banca avrà la facoltà di risolvere il contratto di mutuo, con preavviso alla parte mutuataria di tre mesi.

3. In tutti i casi in cui l'agevolazione pubblica permanga, pur in presenza di procedure esecutive o concorsuali, la Banca avrà la facoltà, previo - ove occorra - parere favorevole dell'Ente erogante, di imputare in conto del suo credito il valore attuale del contributo pubblico che assiste il mutuo nel pagamento degli interessi, scontandolo allo stesso saggio dell'operazione, senza che detto contributo possa dalla parte mutuataria essere ceduto in qualsiasi modo e per qualsiasi titolo a terzi dovendo fin d'ora detto contributo intendersi ceduto pro solvendo alla Banca.

4. La parte mutuataria, qualora ponga in essere atti o comportamenti tali da comportare la possibilità di revoca, annullamento, interruzione o ritardo nell'erogazione del contributo pubblico, è tenuta a versare alla Banca, a sua richiesta, le somme corrispondenti ai contributi suscettibili di restituzione all'Ente erogatore, relativamente alle rate già corrisposte dalla parte mutuataria a tasso agevolato successivamente al verificarsi dell'evento, con le maggiorazioni spettanti all'Ente erogatore, nonché, per i periodi successivi, a corrispondere alla Banca le rate comprensive della quota interessi calcolata al maggior tasso contrattuale. Tutto ciò, salvo conguaglio ad avvenuta definizione della posizione da parte dell'Ente erogatore.

## 21 - Oneri fiscali, spese e documentazione

1. Tutte le imposte, tasse, tributi, contributi, di qualsiasi specie e natura e relativi aumenti che colpiscano o che venissero a colpire tanto il capitale quanto gli interessi, saranno comunque a carico della parte mutuataria, sicché la Banca possa in ogni tempo riscuotere gli interessi al saggio contrattuale netto.

2. Le spese di ogni genere dipendenti ed occasionate dalla domanda di mutuo e quindi anche quelle

per l'emissione delle obbligazioni e comunque relative alla provvista dei fondi e quelle del contratto di mutuo, suoi antecedenti e conseguenti, compresi uno o più atti di quietanza, vengono assunte a proprio carico dalla parte mutuataria in quanto, per patto espresso, nessuna spesa direttamente o indirettamente relativa al mutuo stesso dovrà mai gravare sulla Banca e ciò anche nel caso che l'atto di erogazione e quietanza non venga stipulato per qualsiasi causa.

3. Tutta la documentazione prodotta e da produrre - a spese della parte mutuataria - a corredo della domanda di mutuo, resterà definitivamente acquisita alla Banca.

## 22 – Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie

1. La Parte mutuataria può presentare un reclamo alla Banca con le modalità indicate nel Foglio informativo, disponibile nelle Filiali e sul sito Internet della Banca.
2. Se la Parte mutuataria non è soddisfatta della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
3. La Parte mutuataria e la Banca, per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possono ricorrere:
  - al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) o chiesto alla Banca;
  - oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

*Ab. L. Lupel*  
*Gabriele Quaroni*  
*Stefano*



il 12 MARZO 2014

al 684 1T

- ESENTE -

Copia Costituita di n. 7 (sette) fogli conforme all'originale  
firmato a norma di legge, che rilascio per uso

dalla legge

San Benedetto del Tronto il 12 marzo 2014

*Autenticato*

