

===== ATTO DI UTILIZZO DI MUTUO =====

===== MUTUO N. 0841055303088 =====

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

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventidue del mese di dicembre =====

===== 22/12/2014 =====

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

Avanti a me 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, =====

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

a) quale parte mutuante: =====

la "BANCA DELL'ADRIATICO S.P.A." - in seguito denominata "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 versato, 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 SAN-PAOLO iscritto all'Albo Gruppi Bancari; società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico 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 Benedetto 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, trovassi allegata all'atto a mio rogito in data 9 dicembre 2013, di Repertorio n.188960/17796, registrato all'Agenzia delle Entrate di San Benedetto del Tronto il 10 dicembre 2013 al n.3524, Serie 1T, iscritto 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 ABBREVIATA "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 IVA 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, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 12 marzo 2014, Repertorio n.189049/17854, registrato all'Agenzia delle Entrate di San Benedetto del Tronto in data 12 marzo 2014 al n.684, Serie 1T, iscritto all'Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 13 marzo 2014 al n. 191 del Reg. Part., e conservato in atti miei. =====

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, stipulano il seguente atto di utilizzo di mutuo. =====

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

Le parti premettono quanto segue: =====

- al presente contratto è unito un "Documento di sintesi ai sensi della delibera CICR del 4 marzo 2003" che si allega sotto la lettera "A"; =====

- il presente atto di utilizzo viene stipulato ai sensi della vigente normativa sul Credito Fondiario contenuta nel decreto legislativo 1.9.1993 n. 385 (art. 38 e seguenti) e consegue al contratto di mutuo di Euro 1.044.000,00 (unmilionequarantaquattromila virgola zero zero) a mio rogito in data 12 marzo 2014, di Repertorio n.189049/17854, registrato all'Agen-

zia delle Entrate di San Benedetto del Tronto in data 12 marzo 2014 al numero 684 serie 1T; =====

- in base a tale contratto é stata iscritta ipoteca per la somma di Euro 2.088.000 (duemilionioctantottomila) presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno

- Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 13 marzo 2014 ai numeri 1472 del Registro Generale e 191 del Registro Particolare; =====

- l'ipoteca predetta non e' preceduta - come la parte mutuataria conferma - da formalità che in qualsiasi modo possano pregiudicarla; =====

- la parte mutuataria ha regolarmente costituito le ulteriori garanzie previste all'art. 6 del contratto di mutuo, e precisamente: fidejussione solidale specifica dei Sig.ri Gabrielli Giovanni e Bartolomei Claudio di Euro 1.044.000 (unmilionequarantaquattromila); =====

- sono state effettuate, come previsto all'art. 1 del contratto di mutuo, erogazioni a stato avanzamento lavori per complessivi Euro 939.000,00 (novecentotrentanovemila virgola zero zero); =====

- il progetto finanziato con il presente mutuo é stato interamente completato nel rispetto della documentazione prodotta alla Banca e gli edifici ipotecati; =====

- su richiesta della parte mutuataria - consenziente la Banca

- il mutuo viene ora perfezionato con il presente atto di u-

utilizzo per la residua somma di Euro 105.000,00 (centocinque-  
mila virgola zero zero), intendendosi così conclusa l'intera  
operazione di mutuo. =====

===== ART. 2 =====

Stante quanto precede, la parte mutuataria dichiara di aver  
ricevuto qui all'atto la somma di Euro 105.000,00 (centocin-  
quemila virgola zero zero). =====

Si dà atto che, su richiesta della parte mutuataria stessa,  
la consegna della somma é stata effettuata mediante accredito  
dell'importo finanziato sul Vostro c/c n. 00343/0000/21585  
in essere presso la Filiale di Porto d'Ascoli della Banca  
dell'Adriatico S.p.A.. =====

La parte mutuataria rilascia pertanto alla Banca ampia quie-  
tanza della somma mutuata, dichiarando di aver ricevuto l'in-  
tero importo del mutuo di Euro 1.044.000  
(unmilionequarantaquattromila). =====

Le parti fanno constare che si è data esecuzione al regola-  
mento di interessi previsto nelle "Condizioni Generali" alle-  
gate al contratto di mutuo, per quanto concerne le erogazioni  
a stato avanzamento lavori di cui è menzione nell'art. 1. ===

===== ART. 3 =====

Le parti, sciogliendo la riserva espressa nell'art. 2 del  
contratto di mutuo, e riconosciute come strettamente accesso-  
rie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1231 c.c., le moda-  
lità di ammortamento del mutuo, così come stabilite con il

presente atto, convengono che il capitale mutuato debba essere restituito al valore nominale e gli interessi debbano essere corrisposti ad un tasso fisso che viene definitivamente stabilito nella misura del 4,88% (quattro virgola ottantotto per cento) pari al tasso nominale annuo del 4,88% (quattro virgola ottantotto per cento). =====

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del presente mutuo, calcolato in data odierna, è pari al 5,48% (cinque virgola quarantotto per cento) annuo. =====

La durata del mutuo viene confermata in anni 15 (quindici) oltre al periodo intercorrente tra la data odierna e l'ultimo giorno del mese in corso (preammortamento tecnico). =====

Le parti danno atto che le rate decorreranno dal primo giorno del mese successivo alla stipulazione del presente atto. =====

L'ammortamento del mutuo seguirà pertanto in numero 180 (centottanta) rate posticipate fisse e costanti (comprehensive degli interessi al saggio di cui sopra e delle quote di rimborso del capitale), che vengono calcolate e definite in Euro 8.190,78 (ottomilacentonovanta virgola settantotto). =====

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

A rettifica di quanto pattuito nell'art. 3 del contratto di mutuo a mio rogito del 12 marzo 2014, le parti convengono che il parametro di determinazione degli interessi di mora, a decorrere dalla data odierna e per tutta la durata del presente mutuo, corrisponde al tasso contrattuale pattuito nel presen-

te atto, attualmente pari al 4,88% (quattro virgola ottantotto per cento) annuo maggiorato di 2,00 (due virgola zero zero) punti percentuali. 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 9/2/2000 pubblicata sulla G.U. n. 43 del 22/2/2000 e, per quanto possa occorrere, ai sensi dell'art. 1341 c.c. - il contenuto del presente articolo relativamente agli interessi di mora. =====

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

Nell'ipotesi di estinzione anticipata totale o parziale del mutuo o di risoluzione ai sensi di legge o di contratto, spetterà alla Banca unicamente un compenso pari alle differenze - se positive - tra le rate che la Banca stessa avrebbe percepito se il mutuo non fosse stato estinto anticipatamente o risolto e le corrispondenti rate di un teorico finanziamento, detto di reimpiego, avente le medesime caratteristiche di importo, di durata e di modalità di rimborso della residua parte del mutuo da estinguere. =====

Ogni differenza eventualmente dovuta, rilevata per ciascuna scadenza rata, sarà pagabile alla Banca al suo valore attuale alla data di estinzione o di risoluzione; il tasso di attualizzazione applicato sarà pari al tasso - quale definito nel presente articolo - del finanziamento di reimpiego. Il

tasso applicato ad ogni rata di finanziamento di reimpiego sarà pari al tasso per operazioni in Euro di "Interest Rate Swap" (IRS) contro EURIBOR a sei mesi, diffuso sul circuito Reuters con riferimento alle ore 11 a.m. di Francoforte (oppure sul circuito Bridge Telerate con riferimento alle ore 11 a.m. di Londra, in assenza di rilevazione sul circuito Reuters) quotato per una durata pari alla vita media residua calcolata alla data di estinzione del finanziamento (nei termini previsti dalla tabella che si allega al presente atto sotto la lettera "B") e rilevato il decimo giorno lavorativo bancario (per tale intendendosi il giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET - Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer) antecedente la data di estinzione del finanziamento. =====

Qualora la vita media residua del finanziamento da estinguere fosse inferiore a un anno, il tasso applicato al finanziamento di reimpiego sarà il tasso EURIBOR per depositi in Euro, diffuso alle ore 11 a.m. dell'Europa Centrale sul circuito Reuters (oppure sul circuito Bridge Telerate, in assenza di rilevazione sul circuito Reuters), diminuito di un ottavo di punto percentuale, quotato per una durata pari alla vita media residua e rilevato con le medesime modalità di cui al paragrafo precedente. =====

In mancanza di diffusione dei dati precedentemente indicati, il tasso applicato al finanziamento di reimpiego sarà pari



alla media dei tassi lettera, diminuita di un sedicesimo di punto percentuale, delle quotazioni (IRS o Euribor a seconda dei casi) fornite alle ore 11 a.m. dell'Europa Centrale da almeno due delle seguenti Banche: ABN - AMRO BANK N.V. di Amsterdam; Deutsche Bank di Francoforte; Societ  Generale di Parigi. =====

Qualora in corrispondenza del valore della vita media residua non sia disponibile alcuna quotazione del tasso da applicare, il tasso del finanziamento di reimpiego sar  convenzionalmente individuato nel minor tasso quotato tra quello immediatamente precedente e quello immediatamente successivo rispetto alla vita media residua del finanziamento. =====

Nessun altro onere pu  essere addebitato a detto titolo. Le anzidette modalit  di calcolo vengono illustrate, a mero titolo esemplificativo, nel documento che, sottoscritto dalle parti e da me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera "C". =====

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

E' data facolt  alla Banca mutuante di far eseguire a spese della parte mutuataria ed in conformit  a quanto disposto al riguardo nelle "Condizioni Generali" allegate al contratto di mutuo, tutte le annotazioni e pratiche previste dalla vigente normativa sul Credito Fondiario nonch  l'annotazione delle modalit  di ammortamento. =====

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

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 per la costituzione delle garanzie del mutuo sia consegnata ad essa dal Notaio rogante. =====

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

Il presente atto verrà annotato a margine dell'ipoteca citata in premessa, a spese della parte mutuataria e con ampio esonero di responsabilità per il competente Conservatore dell'Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare. =====

Ai fini del trattamento tributario le parti confermano l'assoggettamento del finanziamento all'imposta sostitutiva 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. =====

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. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiara-

rando di averne esatta conoscenza. =====

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato  
lettura ai Comparenti 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 tre fogli dei quali  
occupa dieci pagine per intero e fin qui della undicesima, e  
viene sottoscritto dai Comparenti e da me Notaio alle ore un-  
dici e minuti cinquanta. =====

F.to Alberta De Angelis - Gabrielli Giovanni - Pietro Caserta

Notaio =====

