



Dr. ROBERTO LABATE  
NOTAIO  
Via V. Veneto 11/A  
03039 - Sora (FR)  
Tel. 0776.832173  
0776.833701

REPERTORIO NUMERO 321.826

RACCOLTA NUMERO 55.213

**CONTRATTO DI MUTUO**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno di martedì sedici del mese di giugno (16 giugno 2009).

In Cassino negli uffici della Banca Popolare del Cassinate posti alla Piazza Diaz n.14.

Avanti a me dottor **ROBERTO LABATE**, Notaio in Sora, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Cassino,

Sono presenti i Signori:

-per la "**BANCA POPOLARE DEL CASSINATE - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI**", con sede in Cassino, Piazza Diaz, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Frosinone e Codice Fiscale: 00121930606, che nel corso di quest'atto verrà chiamata anche "parte mutuante", il signor **FIORILLO BONAVENTURA**, nato a Fumone il 29 maggio 1944, nella sua qualità di Direttore Generale della Banca, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato alla firma dei contratti di mutuo e finanziamenti in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione della Banca in data 15 aprile 2009;

-**PACE ADELE**, nata a Ferentino (FR) il 25 gennaio 1960, residente in Frosinone (FR), Via Aldo Moro n.245 (C.F.PCA DLA 60A65 D539K), la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio e quale amministratore unico della società "**R.E.M. - S.r.l.**", con sede in Patrica (FR), Via Ferruccia n.12/B, Capitale Sociale versato Euro 10.000,00, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Frosinone e codice fiscale: 02240470605, iscritta al n.FR/138995 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Frosinone, statutariamente munito dei necessari poteri, che nel corso del presente atto verrà chiamata più brevemente "Parte Mutuataria e/o Parte Finanziata";

Interviene altresì, oltre alla signora **PACE ADELE**, il signor:

-**EVANGELISTI ALFREDO**, nato a Frosinone (FR) il 5 aprile 1967, domiciliato in ferentino (FR), Via Madonna degli Angeli s.n.c. (C.F.VNG LRD 67D05 D810W), allo scopo di prendere visione dei patti tutti che regolano il presente atto, in quanto prestatori di fideiussione con atto separato.

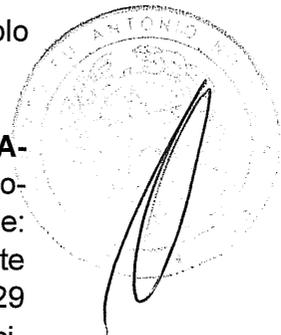
I suddetti costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono personalmente certo, stipulano quanto segue:

**PREMESSO**

-che la Banca, esaminata la domanda presentata dalla parte finanziata e la relativa documentazione esibita, visti gli artt. 38 e seguenti del Decreto legislativo 1° settembre 1993 n 385, Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche ed integrazioni, di seguito denominato T. U. ha deliberato di accordare alla stessa un mutuo di Euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila virgola zero zero), sotto l'osservanza dei patti in appresso specificati;

-che la parte finanziata non riveste la qualità di consumatore, ai sensi dell'art.25 della legge 6 febbraio 1996, n 52 e che, intendendo la parte finanziata destinare le somme ad una finalità di cui all'art.121, quarto comma, lett. e) T.U., prende atto che non si applica al presente contratto la normativa di cui al Titolo VI, capo II, del citato T.U..

Art.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO



Registrato a Sora

il 16-06-2009

al N. 2575

Serie 15

1. La "Banca", come sopra rappresentata, in esecuzione della deliberazione presa dal competente organo della banca medesima in data 12 maggio 2009, come riportato nel libro Fidi, concede a titolo di mutuo ex art.38 T.U., alla parte finanziata società "R.E.M. - S.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta allo scopo di costruzione opificio, la somma di Euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila virgola zero zero), all'interesse determinato ai sensi del successivo art.5, ai patti e sotto gli obblighi recati dalle norme di legge, dal presente contratto e dal capitolato di patti e condizioni generali che si allega sotto la lettera "A" e che la parte finanziata ed i garanti dichiarano di conoscere per averne ricevuto in precedenza copia e di accettarne tutte le condizioni.

2. La parte finanziata dichiara di aver ricevuto dalla banca la predetta somma, rilasciandone ampia quietanza con il presente atto.

#### Art.2 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. Il mutuo viene erogato in unica soluzione contestualmente alla stipula del presente contratto dalla "Banca" al "Mutuatario" che dichiara di ricevere la somma di Euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila virgola zero zero), costituente l'intero importo del mutuo, di cui dà ampia e finale quietanza.

2. La parte "Mutuataria" riversa alla "Banca" la somma erogata, che viene costituita in deposito cauzionale infruttifero presso la banca a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi posti a carico della medesima parte mutuataria dal presente contratto e relativi allegati.

In particolare la parte finanziata si obbliga a fornire alla Banca, entro il termine di giorni 45 (quarantacinque) da oggi la prova:

a) che sono state eseguite le formalità di pubblicazione delle garanzie reali;

b) che la situazione di proprietà, di libertà e di disponibilità relativa ai beni oggetto della garanzia corrisponde a quella dichiarata nel presente contratto;

c) che sono stati adempiuti gli obblighi assicurativi previsti dal capitolato;

d) che la parte finanziata è regolarmente intervenuta nel contratto e si trova nel pieno e libero godimento dei propri diritti sino a data successiva di dieci giorni a quella di pubblicazione delle formalità ipotecarie di cui alla precedente lettera a);

e) che sono state prestate, secondo le modalità richieste dalla banca, tutte le garanzie ed avverate tutte le condizioni a suo tempo indicate dalla banca nella lettera di comunicazione di concedibilità del mutuo o anche delle lettere successive. La parte mutuataria dichiara che il presente mutuo sarà erogato a stati di avanzamento dell'immobile oggetto del presente atto.

3. Decorso inutilmente il suddetto termine di 45 (quarantacinque) giorni senza che la parte "Mutuataria" abbia provveduto a produrre la documentazione sopra prevista, la "Banca" potrà ritenere risolto il contratto, restando a carico della parte "Mutuataria":

-le spese di istruttoria;

-gli interessi a decorrere dal giorno dell'erogazione;

-gli eventuali premi per polizze assicurative contro i rischi da incendio;

-l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;

-tutti gli altri oneri inerenti e conseguenti al mutuo, che dovranno essere

soddisfatti prima della cancellazione dell'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo medesimo. Analogamente la "Banca" potrà ritenere risolto il contratto di mutuo qualora (anche prima dello svincolo della somma costituita in pegno) emergessero circostanze di fatto ovvero risultassero dai documenti sopra indicati vizi di natura tale che, se conosciuti prima, avrebbero impedito la stipulazione del contratto.

La risoluzione verrà dichiarata dalla "Banca" alla parte "Mutuataria" a mezzo di lettera raccomandata.

4. La "Banca" avrà diritto di compensare la somma costituita in deposito cauzionale con ogni debito della parte "Mutuataria" derivante dall'avvenuta risoluzione del contratto.

#### Art. 3 - SVINCOLO DEL DEPOSITO

1. Lo svincolo delle somme costituite in deposito cauzionale potrà avvenire solo dopo l'adempimento delle obbligazioni previste nel precedente art.2, commi 1 e 2, fermo peraltro il disposto di cui all'ultimo comma del medesimo articolo.

Le somme saranno accreditate con valuta giorno di stipula.

#### Art.4 - TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO

La parte "Mutuataria" si obbliga a rimborsare alla "Banca" il mutuo concesso con il presente contratto mediante il pagamento di n.180 (centotanta) rate di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi, al tasso indicato nel successivo art. 5, scadenti il giorno 15 (quindici) di ogni mese, ad iniziare dal 15 luglio 2009 e fino al 15 giugno 2024, dell'importo unitario di Euro 3.859,27 (tremilaottococinquantanove virgola ventisette), come da piano di ammortamento che si allega a questo atto sotto la lettera "**B**", per farne parte integrante e sostanziale, salvo quanto in appresso previsto per la variabilità degli interessi.

#### Art.5 - INTERESSI

1. Il tasso d'interesse, sia per il periodo di preammortamento che per il periodo d'ammortamento, sarà variabile e pagabile in via posticipata, con conteggio giorni 365/365, e determinato come somma di:

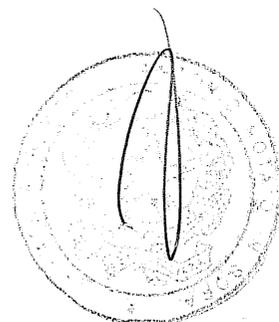
a) una quota fissa a titolo di intermediazione a favore della Banca pari a 2,75 (due virgola settantacinque) punti percentuali;

b) una quota variabile costituita dal Tasso Ufficiale di Riferimento (T.U.R.) - attualmente pari all'1,00% (uno virgola zero zero per cento).

2. In caso di variazione dei parametri di cui sopra, sarà variato il tasso di interesse convenzionalmente innanzi determinato con decorrenza che viene fissata al primo giorno del semestre successivo a quello in cui è intervenuta la variazione, considerando per semestre il 1° gennaio ed il 1° luglio di ogni anno.

3. Gli interessi di mora, dovuti dalla parte finanziata in tutti i casi previsti dal presente contratto, saranno calcolati ad un tasso pari a due punti in più del tasso di cui al punto 1). Tale tasso, in caso di sua applicazione, non potrà comunque mai essere superiore al limite massimo previsto dalla normativa vigente al momento e, pertanto, ove fosse superiore, dovrà intendersi convenuto entro tale limite.

4. L'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata e non pagato produce interessi, nella misura del comma precedente, dal giorno della scadenza e fino al momento del pagamento a carico della parte finanziata ed a favore della Banca. Su detti interessi non è consenti-



ta la capitalizzazione periodica.

5. L'Indicatore Sintetico di Costo (ISC), calcolato in conformità a quanto previsto dalla delibera C.I.C.R. del 4/3/2003 e delle istruzioni di vigilanza della Banca d'Italia del 25/7/2003, è pari al 3,85% (tre virgola ottantacinque per cento).

#### Art.6 - IPOTECA

1. A garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti alla parte "Mutuataria" dal presente contratto e dall'allegato capitolato, ed in particolare della restituzione, anche in via anticipata, della somma capitale, del pagamento degli interessi, ivi compresi gli eventuali interessi di mora, e di ogni altro accessorio, nonché infine del rimborso delle spese, la società "R.E.M. - S.r.l.", come sopra rappresentata, consente che a proprio carico e a favore della "Banca" venga iscritta ipoteca sugli immobili di sua proprietà descritti in calce al presente atto, nonché su tutte le loro adiacenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni ed ogni altra pertinenza e su tutto quanto sia comunque ritenuto immobile ai sensi della legge e vi sia in seguito introdotto o trasportato.

2. L'ipoteca viene iscritta per un valore pari al 200% (duecento per cento) dell'importo mutuato e cioè per la complessiva somma di Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero), la quale comprende e garantisce l'importo del capitale mutuato, gli interessi anche di preammortamento e di mora al tasso, che, ai soli fini dell'iscrizione dell'ipoteca, viene fissato nella misura stabilita nell'art 5 (fatti salvi gli eventuali criteri di determinazione e variazione di cui ai precedenti articoli 3 e 4), per spese e accessori (quali gli oneri contrattualmente stabiliti per i casi di decadenza dal beneficio del termine, di risoluzione del contratto e di estinzione anticipata del mutuo; le spese di giudizio e quelle di cui al primo comma dell'articolo 2855 cod. civ.; i premi di assicurazione contro l'incendio e il fulmine; i rimborsi di tasse e imposte) e per quant'altro dovuto in dipendenza del presente contratto e degli atti aggiuntivi e di quietanza susseguenti.

3. La concessione dell'ipoteca viene fatta con la formale assicurazione alla Banca della piena proprietà e completa disponibilità dei beni che ne sono oggetto e della loro libertà da servitù non apparenti e da vincoli ed oneri pregiudizievoli, nonché da iscrizioni o privilegi precedenti e da trascrizioni che possano pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria.

#### Art. 7 - CONDIZIONI E SPESE

1. Ai sensi e per gli effetti del titolo VI, capo I de T.U. (artt 115 e seguenti) si allega al presente atto sotto le lettera "**C**" il documento di sintesi redatto ai sensi della delibera C.I.C.R. de 4/3/2003 e delle istruzioni di vigilanza della Banca d'Italia del 25/7/2003 dal quale risultano le tariffe relative a tutti gli oneri e condizioni di natura economica imputabili alla parte finanziaria in dipendenza del presente contratto e nel periodo di durata di finanziamento.

2. In caso di anticipata estinzione del finanziamento richiesta dalla parte finanziata, quest'ultima corrisponde alla banca quanto indicato nel documento di sintesi di cui al precedente comma 1).

3. Per gli onorari e i diritti notarili si applica l'art 39, settimo comma, T.U..

#### Art.8 - MODIFICA DELLE CONDIZIONI

1. La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche di

cui all'art 7, comma 1, applicate al presente finanziamento, rispettando, in caso di variazioni sfavorevoli alla parte finanziata, le prescrizioni di cui agli artt. 118 e 161, secondo comma, T.U. e delle relative disposizioni d'attuazione.

La parte finanziata approva specificamente - ai sensi dell'art 117, quinto comma, T.U. tale facoltà alla Banca.

#### Art.9 - DECADENZA

1. Fermi restando i casi di risoluzione previsti dall'art. 10 del capitolato sopra allegato, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art 1186 cod. civ. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

#### Art.10 - ONERI FISCALI

1. Il presente atto e le relative formalità godono del trattamento tributario di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni.

La parte mutuataria, con riferimento alle disposizioni legislative in materia di imposta sostitutiva, conferma che il presente finanziamento è finalizzato allo scopo di costruzione opificio.

Si precisa comunque che la parte mutuante si riserva la facoltà di richiedere alla parte mutuataria, nel corso del rapporto, l'eventuale ed ulteriore rimborso dell'imposta sostitutiva nella misura dell'1,75% (uno virgola settantacinque per cento) dell'importo finanziato, qualora per qualsiasi motivo o causa, la maggiore imposta del 2,00% (due virgola zero zero per cento) dovesse ritenersi dovuta rispetto all'imposta agevolata dello 0,25% (zero virgola venticinque per cento).

2 L'importo relativo al predetto trattamento tributario verrà trattenuto dalla Banca in occasione dello svincolo del Mutuo.

#### Art.11 - ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Per l'esecuzione del contratto e per ogni effetto di legge le parti eleggono domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'art 47 cod. civ. e dell'art 30 cod. proc. Civ.:

- quanto alla Banca, presso la propria sede sociale, anche agli effetti dell'iscrizione ipotecaria ex art.39, primo comma T.U.;
- quanto alla parte finanziata presso il domicilio dichiarato in atto o successivamente comunicato con lettera raccomandata, telegramma, telex o telefax alla banca.

#### Art.12 - FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia concernente l'applicazione e l'interpretazione del presente contratto, il Foro competente è quello di Cassino.

#### ART.13 - SPESE ED ONERI

Tutte le spese del presente atto, comprese quelle per l'iscrizione dell'ipoteca, sono a carico della parte mutuataria che qui espressamente se le assume.

#### Art.14 - CODICE DEL CONSUMO

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del D.L.vo 6 settembre 2005 n.206 (Codice del Consumo), per cui non producono effetti le clausole del presente contratto e relativi allegati, che possano essere ritenute in contrasto con la suddetta disciplina.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'IPOTECA

-terreno industriale sito in PATRICA (FR), località "Ferruccia", della superficie complessivi di mq.5.010 (cinquemiladieci), sul quale è stato redatto

ed approvato un progetto per la realizzazione di un opificio industriale con annessa palazzina uffici, a confine con strada comunale, proprietà Spezza, Tomez Industriale S.r.l., salvo altri; in Catasto Terreni al foglio 4, map-pali: **629** di mq.2.840; **630** di mq.1.290; **631** di mq.680 e **633** di mq.200.

Le parti espressamente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore nove e minuti quarantacinque.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano in parte, su di tre fogli per pagine dieci oltre la presente, da me Notaio letto alle parti che l'approvano.

F.TO:FIORILLO BONAVENTURA - PACE ADELE - ALFREDO EVANGELISTI - ROBERTO LABATE NOTAIO

Allegato 424

## CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI

### Art. 1 - DEFINIZIONI

Nel presente capitolato:

- il termine "finanziamento" viene utilizzato per identificare l'operazione creditizia posta in essere con il contratto al quale il medesimo capitolato viene allegato;
- il termine "Parte finanziata" viene utilizzato per identificare il soggetto beneficiario del finanziamento;
- il termine "Garante" viene utilizzato per identificare il prestatore di garanzie reali sia esso la Parte finanziata e/o terzi, nonché il terzo prestatore di garanzie personali.

### Art. 2 - VERITA' ED AUTENTICITA' DELLE DICHIARAZIONI

1. La Parte finanziata ed il Garante confermano la verità e l'autenticità delle comunicazioni fatte e della documentazione presentata alla Banca ed affermano che, successivamente alla presentazione della domanda di finanziamento, la propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale non ha subito modifiche in senso negativo.

### Art. 3 - SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI

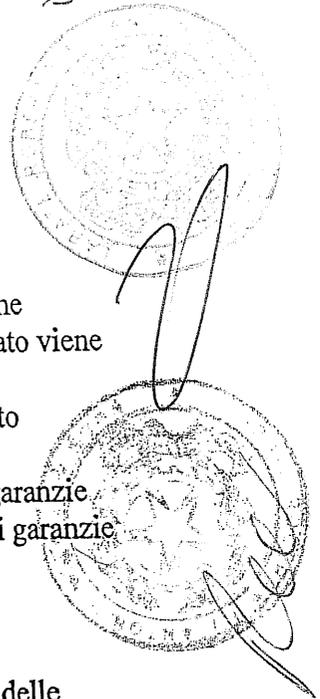
1. Tutte le obbligazioni a carico della Parte finanziata e del Garante nel contratto di finanziamento e nei relativi allegati, ivi compreso il presente capitolato, sono assunte con il vincolo della solidarietà ed indivisibilità nei riguardi dei loro successori e aventi causa, i quali ne restano tutti soggetti assieme alla Parte finanziata e al Garante stesso.

### Art. 4 - SUDDIVISIONE DEL FINANZIAMENTO E FRAZIONAMENTO

1. In caso di ipoteca concessa su edificio o complesso condominiale, la Parte finanziata, nonché i suoi eredi o aventi causa, può chiedere la suddivisione del finanziamento stesso e correlativamente il frazionamento dell'ipoteca in quote da accantonarsi sulle singole porzioni o unità dell'immobile ipotecato, nel rispetto delle norme urbanistico/edilizie nonché dei criteri adottati dalla Banca mutuante anche in funzione della valutazione delle singole porzioni immobiliari da frazionare. E' in facoltà della Banca acconsentire alla suddivisione e frazionamento predetti richiesti da soggetti che siano morosi nel pagamento delle rate previste dal contratto di finanziamento.

### Art. 5 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA PARTE FINANZIATA

1. E' obbligo della Parte finanziata:
  - a) dare immediata comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata:
    - di ogni variazione che intervenga nel proprio codice e domicilio fiscali nonché nella propria residenza o sede legale;
    - di ogni evento dal quale possano derivare variazioni nella consistenza patrimoniale sua o dei propri garanti, come individuata al momento dell'affidamento;
  - b) in caso di finanziamento concernente uno specifico programma di investimenti, portare a compimento il programma stesso senza variazioni né



Allo Espresso

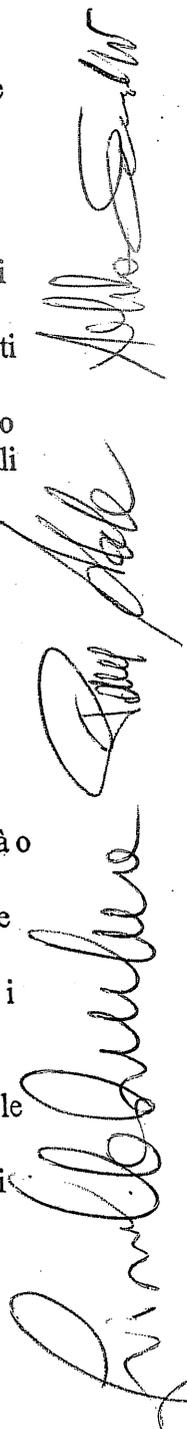
Sanobank

ritardi salvo consenso della Banca, e comunque nel pieno rispetto dei provvedimenti di concessione, autorizzazione e quant'altro occorresse da parte delle competenti Autorità amministrative;

- c) accettare, fino alla completa estinzione del finanziamento, indagini tecniche e amministrative nonché controlli da parte della Banca (e, se richiesto, da parte degli Organismi concedenti i contributi e/o che assicurano la provvista, ovvero la garanzia) sia direttamente, sia per il tramite di consulenti esterni alla Banca stessa. La Parte finanziata si impegna altresì a fornire alla Banca tutti i documenti, le situazioni contabili, le informazioni e i chiarimenti che le verranno richiesti, nonché a far pervenire annualmente, se richiesti, i bilanci e le relative relazioni ed a compiere ogni altro atto, compresa la stipulazione di patti aggiuntivi diretti a disciplinare l'erogazione dei contributi, eventualmente richiesti dai predetti Organismi pubblici;
- d) comunicare alla Banca l'assunzione di altri finanziamenti;
- e) unitamente all'eventuale terzo datore d'ipoteca, comunicare alla Banca a mezzo lettera raccomandata l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile ipotecato ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento entro 45 giorni dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi titoli;
- f) unitamente all'eventuale terzo datore d'ipoteca, rilasciare libero e sgombro da persone e da cose l'immobile ipotecato, anche se direttamente occupato od abitato, ogni qualvolta venga immesso in possesso il custode o l'amministratore giudiziario o il curatore fallimentare o l'acquirente in sede di esecuzione forzata promossa dalla Banca;
- g) stipulare gli eventuali atti o patti aggiuntivi od eseguire ogni formalità richiesti dalla Banca che si rendessero necessari od opportuni in relazione all'operazione di finanziamento per la ricognizione, migliore identificazione o accertamento dei beni costituiti in garanzia, sia a conferma delle garanzie reali convenute, sia a rettifica di errori od omissioni; la Parte finanziata autorizza fin d'ora i conseguenti annotamenti, trascrizioni, iscrizioni, inserzioni.

2. La Parte finanziata, qualora impresa, è tenuta inoltre:

- a) a dare immediata comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata qualora:
- sia coinvolta in operazioni di fusione, scissione, scorporo o conferimento, o cessione o affitto di azienda o rami di essa, liquidazione volontaria;
  - richieda l'ammissione ad una procedura concorsuale;
  - cessi o vari la propria attività principale;
  - l'interesse patrimoniale dovesse passare in tutto o in parte a persone, società o gruppi diversi da quelli indicati nella domanda di finanziamento;
  - trasformi la propria forma giuridica o modifichi la ragione o denominazione sociale;
  - alieni o lochi o comunque conceda in uso a terzi gli immobili, gli impianti, i macchinari oggetto di garanzia reale a favore della Banca o comunque strumentali all'impresa, o parti di essi;
- b) a custodire e a mantenere in stato di efficienza gli impianti, i macchinari e le attrezzature;
- c) a tenere a disposizione della Banca e dei competenti Organismi concedenti eventuali contributi e/o che assicurano la provvista, ovvero concedono garanzia, la documentazione relativa alla realizzazione dell'eventuale programma di investimenti oggetto del finanziamento.



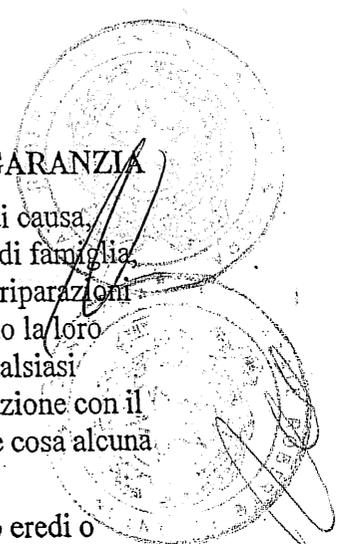
Handwritten signature and circular stamp on the right side of the page. The signature is written vertically and appears to be 'Simone...'. The stamp is circular and partially overlaps the signature.

## Art.6 - ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA

1. La Parte finanziata, l'eventuale datore d'ipoteca, loro eredi o aventi causa, devono mantenere in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia, gli immobili ipotecati a garanzia del mutuo e quindi a fare tutte le riparazioni occorrenti alla loro conservazione e al loro miglioramento, secondo la loro natura; a giustificare, a richiesta, il regolare soddisfacimento di qualsiasi imposta o tassa che possa direttamente o indirettamente avere relazione con il contratto di finanziamento o con l'atto di erogazione ed a non fare cosa alcuna che possa menomare il valore degli immobili ipotecati.
2. La stessa Parte finanziata, l'eventuale terzo datore di ipoteca, loro eredi o aventi causa, sono pure obbligati a dare, senza ritardo, comunicazione alla Banca mutuante di ogni mutamento che, anche senza colpa o fatto proprio, avvenisse negli immobili, compresi i casi di demolizione, anche solo parziale, dei fabbricati ipotecati sia pure ai fini della loro ristrutturazione e/o ricostruzione.
3. In dipendenza di quanto sopra è fatto obbligo alla Parte finanziata e all'eventuale terzo datore di ipoteca, loro eredi o aventi causa di:
  - a) astenersi dal locare in tutto o in parte gli immobili ipotecati con contratti di durata superiore a quella minima prevista dalla legge in relazione alla loro destinazione senza averne riportato prima il consenso scritto della Banca;
  - b) non cedere, vincolare e riscuotere anticipatamente in tutto o in parte i canoni provenienti dalla locazione degli immobili ipotecati;
  - c) non apportare modifiche nella destinazione e nella consistenza degli immobili ipotecati senza la preventiva autorizzazione della Banca;
  - d) non alterare la condizione giuridica degli immobili stessi e particolarmente di non costituire servitù passive né modificare o aggravare quelle eventualmente preesistenti;
  - e) dare, non più tardi di 7 giorni, partecipazione alla Banca di ogni eventuale turbativa nel possesso o contestazione del diritto di proprietà da parte di terzi in ordine agli immobili ipotecati nonché di ogni mutamento che, per infortunio o per altra causa qualunque, anche non imputabile al mutuatario e all'eventuale datore di ipoteca, loro eredi e aventi causa, avvenisse negli immobili stessi, compresi i casi di espropriazione per pubblica utilità, affinché la Banca sia posta in grado di tutelare le proprie ragioni.
4. La Banca potrà fare ispezionare gli immobili ipotecati da persona di sua fiducia, alla quale la Parte finanziata e l'eventuale datore di ipoteca, se richiesti, dovranno prestare l'assistenza, a loro cura, ed i mezzi necessari per l'adempimento dell'incarico.
5. Gli stessi obblighi si applicano, in quanto compatibili, ai beni oggetto di privilegio o pegno.

## Art. 7 - DIMINUZIONE DI GARANZIA

1. La Banca potrà chiedere una congrua integrazione della garanzia ipotecaria ovvero altra idonea garanzia e, in mancanza, una parziale restituzione anticipata del mutuo e la Parte finanziata dovrà provvedervi qualora:
  - a) per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare come risultante da parametri obiettivi di mercato o per altra causa qualsiasi,



*Alfredo...*  
*Paolo...*  
*Giulio...*

- nessuna esclusa od eccettuata, si verificasse in ordine agli immobili ipotecati una diminuzione del valore tale da ridurre il margine di garanzia accertato in sede di concessione del mutuo ovvero la rendita netta degli immobili stessi non fosse più sufficiente a far fronte al servizio delle rate del residuo mutuo;
- b) venisse accertato che prima della stipulazione del contratto la Parte finanziata aveva ricevuto canoni di locazione pluriennali non dichiarati alla Banca;
  - c) venisse accertato che la Parte finanziata aveva taciuto debiti per imposte, tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca;
  - d) dopo l'imputazione delle indennità incassate dalla Banca in caso di espropriazione per pubblico interesse o di servitù coattiva, questa reputi che i restanti immobili ipotecati non siano sufficienti a garantire il mutuo residuale.

#### Art. 8 - ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI

1. La Parte finanziata è tenuta ad assicurare presso primarie compagnie assicurative, per tutta la durata del finanziamento e per i successivi due anni, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine ed altri eventi assicurabili e per valori reali, i fabbricati, nonché gli eventuali impianti, attrezzature, macchinari e arredamenti aziendali oggetto di garanzia, e comunque le entità di qualsiasi genere, anche se di terzi, restando inteso che tale vincolo, qualora conforme alle modalità richieste, è da intendersi sin da ora accettato dalla Banca per quanto possa occorrere nei confronti di chiunque. La Banca resta autorizzata, qualora la Parte finanziata non vi provveda, a contrarre come a rinnovare le polizze.
2. La copertura assicurativa sarà vincolata a favore della Banca.
3. La Parte finanziata si obbliga ad informare del sinistro verificatosi la Banca mediante lettera raccomandata nel termine di 7 giorni; la Banca avrà il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno ovvero di promuoverli.
4. Per i danni non coperti da assicurazione, la Parte finanziata si obbliga a restituire nel primitivo stato l'immobile e/o il/i bene/i danneggiato/i.

#### Art. 9 - RESTITUZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO

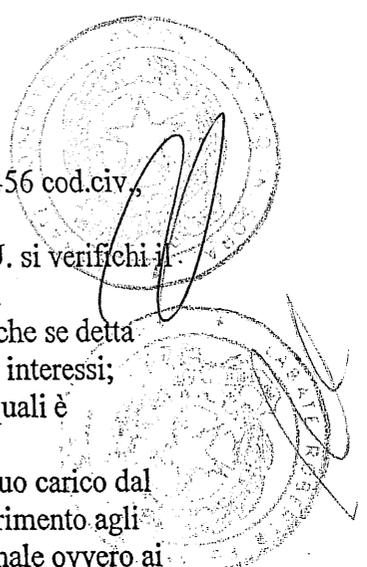
1. E' in facoltà della Parte finanziata rimborsare il finanziamento anticipatamente, in tutto o in parte, rispetto al termine convenuto, a condizione che la stessa:
  - a) abbia già ottenuto lo svincolo integrale del ricavo del finanziamento dall'eventuale deposito cauzionale, ovvero abbia già ottenuto l'integrale erogazione del finanziamento stesso;
  - b) non sia inadempiente nei confronti della Banca riguardo agli obblighi dipendenti dal contratto e dal presente capitolato, ed in particolare per quanto riguarda il pagamento di ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento;
  - c) ne faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 7 giorni;
  - d) corrisponda alla data preavvisata, oltre al residuo capitale, la quota interessi maturata, la commissione prevista dal contratto e dagli allegati.
2. Ogni restituzione parziale avrà per effetto di diminuire l'importo delle rate successive, fermo restando il numero di esse originariamente pattuito.

## Art. 10 - RISOLUZIONE

1. La Banca ha il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ., qualora:
  - fermo restando quanto previsto dall'art.40, secondo comma, T.U. si verifichi il mancato pagamento anche di una sola rata di ammortamento del finanziamento stesso. La presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata sia in parte pagata ed anche se la stessa sia composta di soli interessi;
  - la Parte finanziata non destini il finanziamento agli scopi per i quali è concesso;
  - la Parte finanziata non adempia agli eventuali obblighi posti a suo carico dal contratto di finanziamento nell'art. 2, secondo comma, con riferimento agli adempimenti richiesti ai fini dello svincolo del deposito cauzionale ovvero ai fini dell'erogazione;
  - la Parte finanziata subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, finanziaria od economica ovvero sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
  - i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
  - la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere;
  - risultassero, a peso dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la Parte finanziata o l'eventuale terzo Garante avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
  - la Parte finanziata non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico della Parte finanziata stessa, anche se assolti dalla Banca;
  - la Parte finanziata e/o i terzi Garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi di cui al presente capitolato, art. 5, comma 1, lettere c) e g), ed art. 6, commi 1, 2, 3 lettera c), 4 e 5.
2. Nei casi di decadenza o di risoluzione del contratto la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi, anche di mora nella misura indicata all'art. 5 e accessori tutti nella misura prevista dalle tabelle allegate al contratto di finanziamento, nonché di agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti della Parte finanziata che del Garante. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dalla Parte finanziata e dal Garante, sia se costituite con il presente atto, sia se successivamente acquisite, con conferma di quanto previsto dall'art. 6 del presente capitolato.

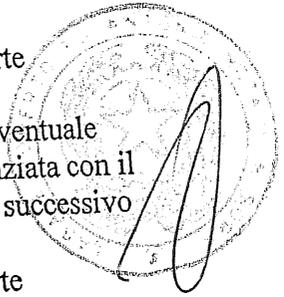
## Art. 11 - COMPENSAZIONE

1. Fatta salva la compensazione di legge ex art. 1243, comma 1, cod.civ., qualora, sia in relazione al presente finanziamento che a finanziamenti diversi intestati alla Parte finanziata, la Banca abbia maturato il diritto di dichiarare la Parte finanziata decaduta da detto beneficio o di ritenere risolto il contratto di



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.

finanziamento ex art. 1456 cod.civ., nonché nell'ipotesi in cui la Parte finanziata stessa sia in arretrato con i pagamenti dovuti alla Banca, quest'ultima può compensare la somma ancora da svincolare dall'eventuale deposito cauzionale o le altre somme ancora dovute alla Parte finanziata con il debito di quest'ultimo, eseguendo l'imputazione come prevista dal successivo art. 12 del presente capitolato, ferma restando che dell'intervenuta compensazione la Banca darà prontamente comunicazione alla Parte finanziata.



#### Art. 12 - IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI

1. Qualora sussistano più rapporti di debito verso la Banca, il cliente ha diritto di dichiarare - ai sensi e per gli effetti dell'art. 1193, 1° comma, cod.civ. - nel momento del pagamento quale debito intende soddisfare. In mancanza di tale dichiarazione, la Banca può imputare - in deroga all'art. 1193, 2° comma, cod.civ. - i pagamenti effettuati dal cliente, o le somme comunque incassate da terzi, ad estinzione o decurtazione di una o più delle obbligazioni assunte dal cliente medesimo dandone comunicazione a quest'ultimo.

#### Art. 13 - CESSIONI E DELEGAZIONI DI PAGAMENTO

1. Il credito derivante dal finanziamento è in ogni momento cedibile a terzi da parte della Banca con le eventuali garanzie e privilegi; la semplice comunicazione al debitore del trasferimento del credito equivale a notifica agli effetti dell'art. 1264 cod.civ.
2. La Parte finanziata potrà, con il consenso della Banca, effettuare cessioni o delegazioni del ricavo del finanziamento e delle somme esistenti in deposito presso la Banca in dipendenza del finanziamento stesso.

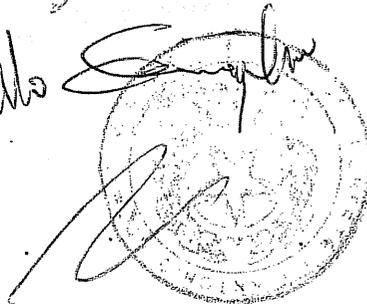
#### Art. 14 - DOCUMENTAZIONE

1. Tutta la documentazione prodotta o da prodursi a corredo della domanda di mutuo resterà, fino all'estinzione del mutuo stesso, presso la Banca.

*Finanziaria*

*Finanziaria*

*Allo*



PIANO AMMORTAMENTO DEL 16/06/2009

DATA EROG.  
16/06/2009

FREQUENZA  
MENSILE

TIPO  
COST

N. RATE  
180

SCAD. 1 RATA  
15/07/2009

CAPITALE  
530.000,00

TASSO INIZ.  
3,75000%

INT. PREAM.  
0,00

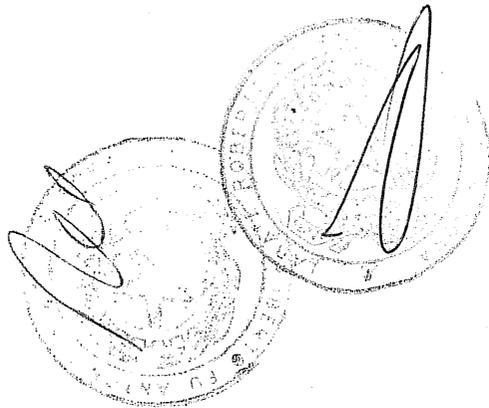
ULT. SPESE  
,000%

RATA	CAPITALE RESIDUO	QUOTA CAPITALE	TASSO	QUOTA INTERESSI	SPESE/ ASS.	TOTALE RATA	SCADENZA RATA
001	527.801,98	2.198,02	3,75000	1.656,25	5,00	3.859,27	15/07/2009
002	525.597,09	2.204,89	3,75000	1.649,38	5,00	3.859,27	15/08/2009
003	523.385,31	2.211,78	3,75000	1.642,49	5,00	3.859,27	15/09/2009
004	521.166,62	2.218,69	3,75000	1.635,58	5,00	3.859,27	15/10/2009
005	518.941,00	2.225,62	3,75000	1.628,65	5,00	3.859,27	15/11/2009
006	516.708,42	2.232,58	3,75000	1.621,69	5,00	3.859,27	15/12/2009
007	514.468,86	2.239,56	3,75000	1.614,71	5,00	3.859,27	15/01/2010
008	512.222,31	2.246,55	3,75000	1.607,72	5,00	3.859,27	15/02/2010
009	509.968,73	2.253,58	3,75000	1.600,69	5,00	3.859,27	15/03/2010
010	507.708,11	2.260,62	3,75000	1.593,65	5,00	3.859,27	15/04/2010
011	505.440,43	2.267,68	3,75000	1.586,59	5,00	3.859,27	15/05/2010
012	503.165,66	2.274,77	3,75000	1.579,50	5,00	3.859,27	15/06/2010
013	500.883,78	2.281,88	3,75000	1.572,39	5,00	3.859,27	15/07/2010
014	498.594,77	2.289,01	3,75000	1.565,26	5,00	3.859,27	15/08/2010
015	496.298,61	2.296,16	3,75000	1.558,11	5,00	3.859,27	15/09/2010
016	493.995,27	2.303,34	3,75000	1.550,93	5,00	3.859,27	15/10/2010
017	491.684,74	2.310,53	3,75000	1.543,74	5,00	3.859,27	15/11/2010
018	489.366,98	2.317,76	3,75000	1.536,51	5,00	3.859,27	15/12/2010
019	487.041,98	2.325,00	3,75000	1.529,27	5,00	3.859,27	15/01/2011
020	484.709,72	2.332,26	3,75000	1.522,01	5,00	3.859,27	15/02/2011
021	482.370,17	2.339,55	3,75000	1.514,72	5,00	3.859,27	15/03/2011
022	480.023,31	2.346,86	3,75000	1.507,41	5,00	3.859,27	15/04/2011
023	477.669,11	2.354,20	3,75000	1.500,07	5,00	3.859,27	15/05/2011
024	475.307,56	2.361,55	3,75000	1.492,72	5,00	3.859,27	15/06/2011
025	472.938,63	2.368,93	3,75000	1.485,34	5,00	3.859,27	15/07/2011
026	470.562,29	2.376,34	3,75000	1.477,93	5,00	3.859,27	15/08/2011
027	468.178,53	2.383,76	3,75000	1.470,51	5,00	3.859,27	15/09/2011
028	465.787,32	2.391,21	3,75000	1.463,06	5,00	3.859,27	15/10/2011
029	463.388,64	2.398,68	3,75000	1.455,59	5,00	3.859,27	15/11/2011
030	460.982,46	2.406,18	3,75000	1.448,09	5,00	3.859,27	15/12/2011
031	458.568,76	2.413,70	3,75000	1.440,57	5,00	3.859,27	15/01/2012

*Luca Bazzani*

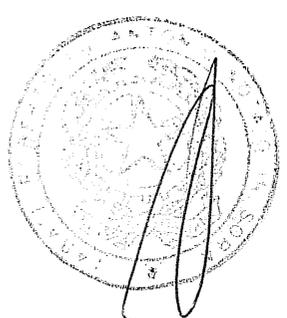
*Roberto Bazzani*

*Roberto Bazzani*



032	456.147,52	2.421,24	3.75000	1.433,03	5,00	3.859,27	15/02/2012
033	453.718,71	2.428,81	3.75000	1.425,46	5,00	3.859,27	15/03/2012
034	451.282,31	2.436,40	3.75000	1.417,87	5,00	3.859,27	15/04/2012
035	448.838,30	2.444,01	3.75000	1.410,26	5,00	3.859,27	15/05/2012
036	446.386,65	2.451,65	3.75000	1.402,62	5,00	3.859,27	15/06/2012
037	443.927,34	2.459,31	3.75000	1.394,96	5,00	3.859,27	15/07/2012
038	441.460,34	2.467,00	3.75000	1.387,27	5,00	3.859,27	15/08/2012
039	438.985,63	2.474,71	3.75000	1.379,56	5,00	3.859,27	15/09/2012
040	436.503,19	2.482,44	3.75000	1.371,83	5,00	3.859,27	15/10/2012
041	434.012,99	2.490,20	3.75000	1.364,07	5,00	3.859,27	15/11/2012
042	431.515,01	2.497,98	3.75000	1.356,29	5,00	3.859,27	15/12/2012
043	429.009,22	2.505,79	3.75000	1.348,48	5,00	3.859,27	15/01/2013
044	426.495,60	2.513,62	3.75000	1.340,65	5,00	3.859,27	15/02/2013
045	423.974,13	2.521,47	3.75000	1.332,80	5,00	3.859,27	15/03/2013
046	421.444,78	2.529,35	3.75000	1.324,92	5,00	3.859,27	15/04/2013
047	418.907,52	2.537,26	3.75000	1.317,01	5,00	3.859,27	15/05/2013
048	416.362,34	2.545,18	3.75000	1.309,09	5,00	3.859,27	15/06/2013
049	413.809,20	2.553,14	3.75000	1.301,13	5,00	3.859,27	15/07/2013
050	411.248,08	2.561,12	3.75000	1.293,15	5,00	3.859,27	15/08/2013
051	408.678,96	2.569,12	3.75000	1.285,15	5,00	3.859,27	15/09/2013
052	406.101,81	2.577,15	3.75000	1.277,12	5,00	3.859,27	15/10/2013
053	403.516,61	2.585,20	3.75000	1.269,07	5,00	3.859,27	15/11/2013
054	400.923,33	2.593,28	3.75000	1.260,99	5,00	3.859,27	15/12/2013
055	398.321,95	2.601,38	3.75000	1.252,89	5,00	3.859,27	15/01/2014
056	395.712,44	2.609,51	3.75000	1.244,76	5,00	3.859,27	15/02/2014
057	393.094,77	2.617,67	3.75000	1.236,60	5,00	3.859,27	15/03/2014
058	390.468,92	2.625,85	3.75000	1.228,42	5,00	3.859,27	15/04/2014
059	387.834,87	2.634,05	3.75000	1.220,22	5,00	3.859,27	15/05/2014
060	385.192,58	2.642,29	3.75000	1.211,98	5,00	3.859,27	15/06/2014
061	382.542,04	2.650,54	3.75000	1.203,73	5,00	3.859,27	15/07/2014
062	379.883,21	2.658,83	3.75000	1.195,44	5,00	3.859,27	15/08/2014
063	377.216,08	2.667,13	3.75000	1.187,14	5,00	3.859,27	15/09/2014
064	374.540,61	2.675,47	3.75000	1.178,80	5,00	3.859,27	15/10/2014
065	371.856,78	2.683,83	3.75000	1.170,44	5,00	3.859,27	15/11/2014
066	369.164,56	2.692,22	3.75000	1.162,05	5,00	3.859,27	15/12/2014
067	366.463,93	2.700,63	3.75000	1.153,64	5,00	3.859,27	15/01/2015
068	363.754,86	2.709,07	3.75000	1.145,20	5,00	3.859,27	15/02/2015
069	361.037,32	2.717,54	3.75000	1.136,73	5,00	3.859,27	15/03/2015
070	358.311,29	2.726,03	3.75000	1.128,24	5,00	3.859,27	15/04/2015
071	355.576,74	2.734,55	3.75000	1.119,72	5,00	3.859,27	15/05/2015
072	352.833,65	2.743,09	3.75000	1.111,18	5,00	3.859,27	15/06/2015
073	350.081,99	2.751,66	3.75000	1.102,61	5,00	3.859,27	15/07/2015
074	347.321,73	2.760,26	3.75000	1.094,01	5,00	3.859,27	15/08/2015
075	344.552,84	2.768,89	3.75000	1.085,38	5,00	3.859,27	15/09/2015
076	341.775,30	2.777,54	3.75000	1.076,73	5,00	3.859,27	15/10/2015
077	338.989,08	2.786,22	3.75000	1.068,05	5,00	3.859,27	15/11/2015
078	336.194,15	2.794,93	3.75000	1.059,34	5,00	3.859,27	15/12/2015
079	333.390,49	2.803,66	3.75000	1.050,61	5,00	3.859,27	15/01/2016
080	330.578,07	2.812,42	3.75000	1.041,85	5,00	3.859,27	15/02/2016
081	327.756,86	2.821,21	3.75000	1.033,06	5,00	3.859,27	15/03/2016
082	324.926,83	2.830,03	3.75000	1.024,24	5,00	3.859,27	15/04/2016
083	322.087,96	2.838,87	3.75000	1.015,40	5,00	3.859,27	15/05/2016
084	319.240,21	2.847,75	3.75000	1.006,52	5,00	3.859,27	15/06/2016
085	316.383,57	2.856,64	3.75000	997,63	5,00	3.859,27	15/07/2016
086	313.518,00	2.865,57	3.75000	988,70	5,00	3.859,27	15/08/2016

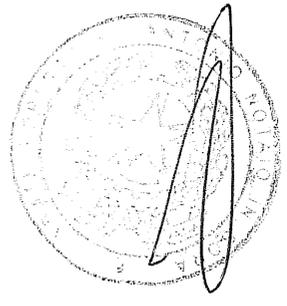
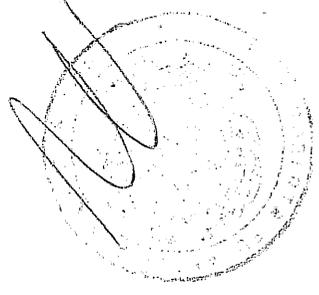
*Amalendu*  
*Amalendu*  
*Amalendu*



087	310.643,47	2.874,53	3,75000	979,74	5,00	3.859,27	15/09/2016
088	307.759,96	2.883,51	3,75000	970,76	5,00	3.859,27	15/10/2016
089	304.867,44	2.892,52	3,75000	961,75	5,00	3.859,27	15/11/2016
090	301.965,88	2.901,56	3,75000	952,71	5,00	3.859,27	15/12/2016
091	299.055,25	2.910,63	3,75000	943,64	5,00	3.859,27	15/01/2017
092	296.135,53	2.919,72	3,75000	934,55	5,00	3.859,27	15/02/2017
093	293.206,68	2.928,85	3,75000	925,42	5,00	3.859,27	15/03/2017
094	290.268,68	2.938,00	3,75000	916,27	5,00	3.859,27	15/04/2017
095	287.321,50	2.947,18	3,75000	907,09	5,00	3.859,27	15/05/2017
096	284.365,11	2.956,39	3,75000	897,88	5,00	3.859,27	15/06/2017
097	281.399,48	2.965,63	3,75000	888,64	5,00	3.859,27	15/07/2017
098	278.424,58	2.974,90	3,75000	879,37	5,00	3.859,27	15/08/2017
099	275.440,39	2.984,19	3,75000	870,08	5,00	3.859,27	15/09/2017
100	272.446,87	2.993,52	3,75000	860,75	5,00	3.859,27	15/10/2017
101	269.444,00	3.002,87	3,75000	851,40	5,00	3.859,27	15/11/2017
102	266.431,74	3.012,26	3,75000	842,01	5,00	3.859,27	15/12/2017
103	263.410,07	3.021,67	3,75000	832,60	5,00	3.859,27	15/01/2018
104	260.378,96	3.031,11	3,75000	823,16	5,00	3.859,27	15/02/2018
105	257.338,37	3.040,59	3,75000	813,68	5,00	3.859,27	15/03/2018
106	254.288,28	3.050,09	3,75000	804,18	5,00	3.859,27	15/04/2018
107	251.228,66	3.059,62	3,75000	794,65	5,00	3.859,27	15/05/2018
108	248.159,48	3.069,18	3,75000	785,09	5,00	3.859,27	15/06/2018
109	245.080,71	3.078,77	3,75000	775,50	5,00	3.859,27	15/07/2018
110	241.992,32	3.088,39	3,75000	765,88	5,00	3.859,27	15/08/2018
111	238.894,28	3.098,04	3,75000	756,23	5,00	3.859,27	15/09/2018
112	235.786,55	3.107,73	3,75000	746,54	5,00	3.859,27	15/10/2018
113	232.669,11	3.117,44	3,75000	736,83	5,00	3.859,27	15/11/2018
114	229.541,93	3.127,18	3,75000	727,09	5,00	3.859,27	15/12/2018
115	226.404,98	3.136,95	3,75000	717,32	5,00	3.859,27	15/01/2019
116	223.258,23	3.146,75	3,75000	707,52	5,00	3.859,27	15/02/2019
117	220.101,64	3.156,59	3,75000	697,68	5,00	3.859,27	15/03/2019
118	216.935,19	3.166,45	3,75000	687,82	5,00	3.859,27	15/04/2019
119	213.758,84	3.176,35	3,75000	677,92	5,00	3.859,27	15/05/2019
120	210.572,57	3.186,27	3,75000	668,00	5,00	3.859,27	15/06/2019
121	207.376,34	3.196,23	3,75000	658,04	5,00	3.859,27	15/07/2019
122	204.170,12	3.206,22	3,75000	648,05	5,00	3.859,27	15/08/2019
123	200.953,88	3.216,24	3,75000	638,03	5,00	3.859,27	15/09/2019
124	197.727,59	3.226,29	3,75000	627,98	5,00	3.859,27	15/10/2019
125	194.491,22	3.236,37	3,75000	617,90	5,00	3.859,27	15/11/2019
126	191.244,74	3.246,48	3,75000	607,79	5,00	3.859,27	15/12/2019
127	187.988,11	3.256,63	3,75000	597,64	5,00	3.859,27	15/01/2020
128	184.721,30	3.266,81	3,75000	587,46	5,00	3.859,27	15/02/2020
129	181.444,28	3.277,02	3,75000	577,25	5,00	3.859,27	15/03/2020
130	178.157,02	3.287,26	3,75000	567,01	5,00	3.859,27	15/04/2020
131	174.859,49	3.297,53	3,75000	556,74	5,00	3.859,27	15/05/2020
132	171.551,66	3.307,83	3,75000	546,44	5,00	3.859,27	15/06/2020
133	168.233,49	3.318,17	3,75000	536,10	5,00	3.859,27	15/07/2020
134	164.904,95	3.328,54	3,75000	525,73	5,00	3.859,27	15/08/2020
135	161.566,01	3.338,94	3,75000	515,33	5,00	3.859,27	15/09/2020
136	158.216,63	3.349,38	3,75000	504,89	5,00	3.859,27	15/10/2020
137	154.856,79	3.359,84	3,75000	494,43	5,00	3.859,27	15/11/2020
138	151.486,45	3.370,34	3,75000	483,93	5,00	3.859,27	15/12/2020
139	148.105,58	3.380,87	3,75000	473,40	5,00	3.859,27	15/01/2021
140	144.714,14	3.391,44	3,75000	462,83	5,00	3.859,27	15/02/2021
141	141.312,10	3.402,04	3,75000	452,23	5,00	3.859,27	15/03/2021

*Sam B. B. B. B. B.*  
*Sam B. B. B. B. B.*

*Sam B. B. B. B. B.*

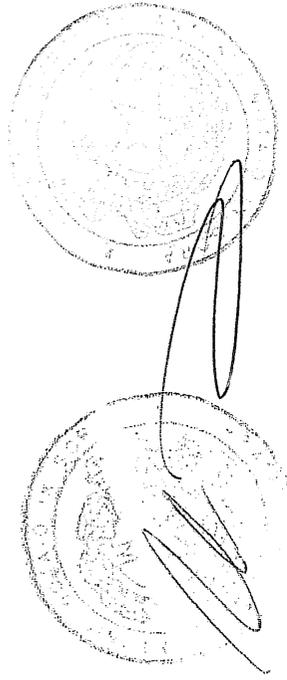


142	137.899,43	3.412,67	3.75000	441,60	5,00	3.859,27	15/04/2021
143	134.476,10	3.423,33	3.75000	430,94	5,00	3.859,27	15/05/2021
144	131.042,07	3.434,03	3.75000	420,24	5,00	3.859,27	15/06/2021
145	127.597,31	3.444,76	3.75000	409,51	5,00	3.859,27	15/07/2021
146	124.141,78	3.455,53	3.75000	398,74	5,00	3.859,27	15/08/2021
147	120.675,45	3.466,33	3.75000	387,94	5,00	3.859,27	15/09/2021
148	117.198,29	3.477,16	3.75000	377,11	5,00	3.859,27	15/10/2021
149	113.710,26	3.488,03	3.75000	366,24	5,00	3.859,27	15/11/2021
150	110.211,33	3.498,93	3.75000	355,34	5,00	3.859,27	15/12/2021
151	106.701,47	3.509,86	3.75000	344,41	5,00	3.859,27	15/01/2022
152	103.180,64	3.520,83	3.75000	333,44	5,00	3.859,27	15/02/2022
153	99.648,81	3.531,83	3.75000	322,44	5,00	3.859,27	15/03/2022
154	96.105,94	3.542,87	3.75000	311,40	5,00	3.859,27	15/04/2022
155	92.552,00	3.553,94	3.75000	300,33	5,00	3.859,27	15/05/2022
156	88.986,96	3.565,04	3.75000	289,23	5,00	3.859,27	15/06/2022
157	85.410,77	3.576,19	3.75000	278,08	5,00	3.859,27	15/07/2022
158	81.823,41	3.587,36	3.75000	266,91	5,00	3.859,27	15/08/2022
159	78.224,84	3.598,57	3.75000	255,70	5,00	3.859,27	15/09/2022
160	74.615,02	3.609,82	3.75000	244,45	5,00	3.859,27	15/10/2022
161	70.993,92	3.621,10	3.75000	233,17	5,00	3.859,27	15/11/2022
162	67.361,51	3.632,41	3.75000	221,86	5,00	3.859,27	15/12/2022
163	63.717,74	3.643,77	3.75000	210,50	5,00	3.859,27	15/01/2023
164	60.062,59	3.655,15	3.75000	199,12	5,00	3.859,27	15/02/2023
165	56.396,02	3.666,57	3.75000	187,70	5,00	3.859,27	15/03/2023
166	52.717,99	3.678,03	3.75000	176,24	5,00	3.859,27	15/04/2023
167	49.028,46	3.689,53	3.75000	164,74	5,00	3.859,27	15/05/2023
168	45.327,40	3.701,06	3.75000	153,21	5,00	3.859,27	15/06/2023
169	41.614,78	3.712,62	3.75000	141,65	5,00	3.859,27	15/07/2023
170	37.890,56	3.724,22	3.75000	130,05	5,00	3.859,27	15/08/2023
171	34.154,70	3.735,86	3.75000	118,41	5,00	3.859,27	15/09/2023
172	30.407,16	3.747,54	3.75000	106,73	5,00	3.859,27	15/10/2023
173	26.647,91	3.759,25	3.75000	95,02	5,00	3.859,27	15/11/2023
174	22.876,91	3.771,00	3.75000	83,27	5,00	3.859,27	15/12/2023
175	19.094,13	3.782,78	3.75000	71,49	5,00	3.859,27	15/01/2024
176	15.299,53	3.794,60	3.75000	59,67	5,00	3.859,27	15/02/2024
177	11.493,07	3.806,46	3.75000	47,81	5,00	3.859,27	15/03/2024
178	7.674,72	3.818,35	3.75000	35,92	5,00	3.859,27	15/04/2024
179	3.844,43	3.830,29	3.75000	23,98	5,00	3.859,27	15/05/2024
180	RETTIFICA +	0,00		9,84	5,00	3.859,27	15/06/2024
				530.000,00	300,00	694.668,60	

TAEG: 3,85%  
 SPESE/COMM. INIZ. 500,00

*for. Roberto*

*Antonio Sampaio*





# Banca Popolare del Cassinate

Società Cooperativa per Azioni

dsMV 1/04

Allegato "C"

Luogo e data: \_\_\_\_\_

## DOCUMENTO DI SINTESI

Redatto ai sensi degli artt. 115 e ss. del D. Lgs. n.385/93 e della delibera CICR del 4.3.2003 e relative disposizioni attuative emanate dalla Banca d'Italia.

Tipologia dell'operazione	<b>MUTUO FONDIARIO E IPOTECARIO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO</b> , erogato ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n.385/93.
Rapporto numero	<b>10431740</b>
Richiedente	<b>R.E.M. S.R.L.</b>
Scopo del finanziamento	<b>COSTRUZIONE OPIFICIO</b>
Forma dell'atto	Atto pubblico.
Importo	<b>EURO 530.000,00 = euro CINQUECENTOTRENTAMILA/00</b>
Durata	<b>15 ANNI</b>
Rimborso	Con n. 180..rate <b>MENSILI</b> .costanti posticipate, la prima delle quali a scadere, un mese, un trimestre o un semestre dopo l'erogazione del mutuo.

### CONDIZIONI ECONOMICHE

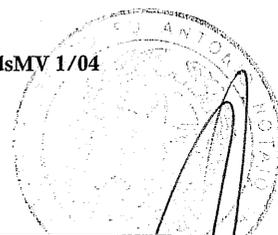
Tasso d'ingresso e A regime	Tasso variabile indicizzato: parametro di riferimento <b>TUR</b> (Tasso Ufficiale di Riferimento) nel suo valore pro-tempore fissato dalla Banca Centrale Europea (attualmente pari a 1,00 %) + <b>spread di 2,75 punti percentuali</b> .
Criterio di indicizzazione	Il tasso di regolamento segue le variazioni, in aumento e in diminuzione, del TUR, come sopra individuato. Le singole rate di ammortamento subiscono gli adeguamenti con decorrenza dal primo giorno del semestre solare successivo a quello in cui è intervenuta la variazione del parametro di riferimento.
Tasso di mora	Maggiorazione sul tasso contrattuale di <b>2,00 punti percentuali</b> e, comunque, entro il limite compatibile con le soglie pro-tempore vigenti in base alla legge n.108/96 e successive modifiche ed integrazioni.
Calcolo della rata	Con il metodo dell'ammortamento progressivo. Ciascuna rata è comprensiva di capitale ed interessi. Gli interessi vengono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni/365) e capitalizzati mensilmente, trimestralmente o semestralmente, in funzione della periodicità prescelta per le rate di rimborso.
Spese di istruttoria (rientrante nel calcolo dell'ISC) <b>€ 500,00</b>	
Perizia (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	Ai fini della concedibilità del mutuo è necessaria una perizia estimativa dell'immobile oggetto d'ipoteca; essa verrà eseguita da incaricati della banca ed è soggetta ad un recupero spese di <b>€ 140,00</b> . Eventuali perizie estimative successive a quella iniziale sono anch'esse soggette ad un recupero spese di <b>€ 140,00</b> cadauna.
Assicurazione (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	Il mutuatario è obbligato ad assicurare, a proprie spese, presso una Compagnia di gradimento della Banca, e con vincolo a favore della banca stessa, l'immobile cauzionale contro i rischi d'incendio, per tutta la durata del finanziamento e per un valore non inferiore a quello attribuitogli in sede di perizia.
Estinzione anticipata (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	È prevista la facoltà per il mutuatario di rimborsare in via anticipata, totalmente o parzialmente, il debito residuo, di norma a partire dal 18° mese dalla data dell'erogazione. Per l'anticipato rimborso la banca non applica penalità.
<b>ISC / TAEG</b>	<b>3,85%</b>
Imposta sostitutiva (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	<b>€ 1.325,00</b> pari allo 0,25% dell'importo mutuato.
Recupero spese per comunicazioni (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	<b>€ 1,55</b> per singola comunicazione inviata.
Spese d'incasso per singola rata (rientrante nel calcolo dell'ISC)	<b>€ 5,00</b> .
Commissioni per atti aggiuntivi o modificativi (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	<b>€ 55,00</b> .
Estinzione anticipata (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	E' prevista la facoltà per il mutuatario di rimborsare in via anticipata, totalmente o parzialmente, il debito residuo. Per l'anticipato rimborso la banca non applica penalità.
Commissioni per rilascio dichiarazioni per singole operazioni (non rientrante nel calcolo dell'ISC)	<b>€ 55,00</b> .



# Banca Popolare del Cassinate

Società Cooperativa per Azioni

dsMV 1/04



ISC (Indicatore Sintetico di Costo)	L'ISC viene calcolato in conformità alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale (TAEG), ai sensi dell'art. 122 del T.U. e delle relative disposizioni di attuazione. Il TAEG è un indicatore sintetico del costo totale del credito espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo sono considerate anche le spese accessorie tra le quali, in particolare: le spese di istruttoria e di revisione del finanziamento; le spese di chiusura della pratica, le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate se stabilite dal creditore, il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo connessa all'ottenimento del credito, le spese per le assicurazioni o garanzie imposte dal creditore e intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità infermità, disoccupazione o altre cause di inadempienza del debitore. Sono invece escluse il recupero di spese, anche se sostenute per servizi forniti da terzi, le spese legali e assimilate, gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo, gli oneri applicati al cliente indipendentemente che si tratti di rapporti di finanziamento o di deposito, le spese connesse con i servizi accessori. Per i mutui a tasso variabile l'indicazione del TAEG viene data sulla base del tasso della prima rata.
Documentazione catastale	La documentazione catastale deve essere prodotta dalla parte mutuataria. Qualora la Banca fosse obbligata o tenuta all'acquisizione di documenti catastali e la parte mutuataria non ottemperasse alla loro produzione, la Banca potrà autonomamente richiederli, effettuando l'integrale recupero delle spese sostenute a carico della parte mutuataria.
Atti notarili	Ogni spesa ed onorario notarile inerente la stipula di atti di mutuo rimane interamente a carico della parte mutuataria.
Informazioni su sgravi fiscali e altro	per la possibilità di usufruire di sgravi fiscali per gli interessi pagati sui mutui casa o altri sussidi pubblici si fa rimando alle relative disposizioni legislative; informazioni generali in materia possono essere tratte dal sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze ( <a href="http://www.finanze.it">www.finanze.it</a> ) oppure direttamente presso gli uffici dell'Amministrazione Finanziaria.

## PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

**DEPOSITO CAUZIONALE** - Il mutuo viene erogato in unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto dalla Banca al Mutuatario, che dichiara di ricevere l'intero importo del mutuo, di cui dà ampia e finale quietanza. La parte Mutuataria riversa alla Banca la somma erogata, che viene costituita in deposito cauzionale infruttifero presso la Banca a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi posti a carico della medesima parte mutuataria dal presente contratto e relativi allegati. La Banca avrà diritto di compensare la somma costituita in deposito cauzionale con ogni debito del Mutuatario derivante dall'avvenuta risoluzione del contratto.

**SVINCOLO DEL DEPOSITO** - Lo svincolo delle somme costituite in deposito cauzionale potrà avvenire solo dopo l'adempimento delle formalità ed obbligazioni preliminari a carico del Mutuatario. Le somme saranno accreditate con valuta giorno di stipula.

**TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO** - La parte Mutuataria si obbliga a rimborsare alla Banca il mutuo concesso con il presente contratto mediante il pagamento di rate di ammortamento comprensive di capitale ed interessi, al tasso pattuito, scadenti alle date di ogni mese/trimestre/semestre, come riportate nel piano di ammortamento che si allega al contratto per farne parte integrante e sostanziale, salvo quanto previsto per la variabilità degli interessi.

**INTERESSI** - Gli interessi di mora, dovuti dalla parte finanziata in tutti i casi previsti dal presente contratto, saranno calcolati ad un tasso pari ad un massimo di **2,00 punti percentuali** in più sul tasso contrattuale. Tale tasso, in caso di sua applicazione, non potrà comunque mai essere superiore al limite massimo previsto dalla normativa vigente al momento e, pertanto, ove fosse superiore, dovrà intendersi convenuto entro tale limite. L'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata e non pagato produce interessi nella misura del comma precedente, dal giorno della scadenza e fino al momento del pagamento a carico della parte finanziata ed a favore della Banca. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

**IPOTECA** - A garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti al Mutuatario dal presente contratto e dall'allegato capitolato, ed in particolare della restituzione, anche in via anticipata, della somma capitale, del pagamento degli interessi, ivi compresi gli eventuali interessi di mora, e di ogni altro accessorio, nonché infine del rimborso delle spese, il mutuatario (o il datore di ipoteca) consente che a proprio carico e a favore della Banca venga iscritta ipoteca sugli immobili di sua proprietà descritti in atto, nonché su tutte le loro adiacenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni ed ogni altra pertinenza e su tutto quanto sia comunque ritenuto immobile ai sensi della legge e vi sia in seguito introdotto o trasportato. L'ipoteca viene iscritta per la somma complessivamente pari al **200% dell'importo finanziato** a titolo di mutuo; essa comprende e garantisce l'importo del capitale mutuato, gli interessi anche di preammortamento e di mora, le spese e gli accessori (quali gli oneri contrattualmente stabiliti per i casi di decadenza dal beneficio del termine, di risoluzione del contratto e di estinzione anticipata del mutuo; le spese di giudizio e quelle di cui al primo comma dell'articolo 2855

*[Handwritten signatures and stamps on the right side of the page]*



# Banca Popolare del Cassinate

Società Cooperativa per Azioni

dsMV 1/04

cod. civ.; i premi di assicurazione contro l'incendio e il fulmine; i rimborsi di tasse e imposte) e quant'altro dovuto in dipendenza del presente contratto e degli atti aggiuntivi e di quietanza susseguenti. La Banca si riserva la facoltà di richiedere la rinnovazione dell'ipoteca prima della scadenza dei venti anni dalla data della prima iscrizione, le spese necessarie saranno a carico della parte mutuataria, eredi o aventi causa.

**MODIFICA DELLE CONDIZIONI** - La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche applicate al presente finanziamento, rispettando, in caso di variazioni sfavorevoli alla parte finanziata, le prescrizioni di cui agli artt. 118 e 161, secondo comma, T.U., le disposizioni della delibera CICR del 4.3.2003 e delle relative disposizioni di attuazione emanate dalla Banca d'Italia. La parte finanziata approva specificamente - ai sensi dell'art 117, quinto comma, T.U. tale facoltà alla Banca.

**DECADENZA** - Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal capitolato di patti e condizioni generali che si allega, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art 1186 cod. civ. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

**ELEZIONE DI DOMICILIO** - Per l'esecuzione del contratto e per ogni effetto di legge le parti eleggono domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'art 47 cod. civ. e dell'art 30 cod. proc. Civ.:

- quanto alla Banca, presso la propria sede sociale, anche agli effetti dell'iscrizione ipotecaria ex art 39, primo comma T.U.;
- quanto alla parte finanziata ed ai garanti, presso il domicilio dichiarato in atto o successivamente comunicato con lettera raccomandata, telegramma, telex o telefax alla banca.

**FORO COMPETENTE** - Per qualsiasi controversia concernente l'applicazione o l'interpretazione del contratto, è competente il Foro di Cassino.

**VERITA' ED AUTENTICITA' DELLE DICHIARAZIONI** - La Parte finanziata ed il Garante confermano la verità e l'autenticità delle comunicazioni fatte e della documentazione presentata alla Banca ed affermano che, successivamente alla presentazione della domanda di finanziamento, la propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale non ha subito modifiche in senso negativo.

**SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI** - Tutte le obbligazioni a carico della Parte finanziata e del Garante nel contratto di finanziamento e nei relativi allegati, ivi compreso il capitolato, sono assunte con il vincolo della solidarietà ed indivisibilità nei riguardi dei loro successori e aventi causa, i quali ne restano tutti soggetti assieme alla Parte finanziata e al Garante stesso.

**OBBLIGHI RELATIVI ALLA PARTE FINANZIATA** - E' obbligo della Parte finanziata:

- a) dare immediata comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata:
  - di ogni variazione che intervenga nel proprio codice e domicilio fiscali nonché nella propria residenza o sede legale;
  - di ogni evento dal quale possano derivare variazioni nella consistenza patrimoniale sua o dei propri garanti, come individuata al momento dell'affidamento;
- b) in caso di finanziamento concernente uno specifico programma di investimenti, portare a compimento il programma stesso senza variazioni né ritardi salvo consenso della Banca, e comunque nel pieno rispetto dei provvedimenti di concessione, autorizzazione e quant'altro occorresse da parte delle competenti Autorità amministrative;
- c) accettare, fino alla completa estinzione del finanziamento, indagini tecniche e amministrative nonché controlli da parte della Banca (e, se richiesto, da parte degli Organismi concedenti i contributi e/o che assicurano la provvista, ovvero la garanzia) sia direttamente, sia per il tramite di consulenti esterni alla Banca stessa. La Parte finanziata si impegna altresì a fornire alla Banca tutti i documenti, le situazioni contabili, le informazioni e i chiarimenti che le verranno richiesti, nonché a far pervenire annualmente, se richiesti, i bilanci e le relative relazioni ed a compiere ogni altro atto, compresa la stipulazione di patti aggiuntivi diretti a disciplinare l'erogazione dei contributi, eventualmente richiesti dai predetti Organismi pubblici;
- d) comunicare alla Banca l'assunzione di altri finanziamenti;
- e) unitamente all'eventuale terzo datore d'ipoteca, comunicare alla Banca a mezzo lettera raccomandata l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile ipotecato ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento entro 45 giorni dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi titoli;
- f) unitamente all'eventuale terzo datore d'ipoteca, rilasciare libero e sgombro da persone e da cose l'immobile ipotecato, anche se direttamente occupato od abitato, ogni qualvolta venga immesso in possesso il custode o l'amministratore giudiziario o il curatore fallimentare o l'acquirente in sede di esecuzione forzata promossa dalla Banca;
- g) stipulare gli eventuali atti o patti aggiuntivi od eseguire ogni formalità richiesti dalla Banca che si rendessero necessari od opportuni in relazione all'operazione di finanziamento per la ricognizione, migliore identificazione o accertamento dei beni costituiti in garanzia, sia a conferma delle garanzie reali convenute, sia a rettifica di errori od omissioni; la Parte finanziata autorizza fin d'ora i conseguenti annotamenti, trascrizioni, iscrizioni, inserzioni.

La Parte finanziata, qualora impresa, è tenuta inoltre:

- a) a dare immediata comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata qualora:



**Banca Popolare del Cassinate**  
Società Cooperativa per Azioni

dsMV 1/04

- sia coinvolta in operazioni di fusione, scissione, scorporo o conferimento, o cessione o affitto di azienda, o rami di essa, liquidazione volontaria;
  - richieda l'ammissione ad una procedura concorsuale;
  - cessi o vari la propria attività principale;
  - l'interesse patrimoniale dovesse passare in tutto o in parte a persone, società o gruppi diversi da quelli indicati nella domanda di finanziamento;
  - trasformi la propria forma giuridica o modifichi la ragione o denominazione sociale;
  - alieni o lochi o comunque conceda in uso a terzi gli immobili, gli impianti, i macchinari oggetto di garanzia reale a favore della Banca o comunque strumentali all'impresa, o parti di essi;
- b) a custodire e a mantenere in stato di efficienza gli impianti, i macchinari e le attrezzature;
- c) a tenere a disposizione della Banca e dei competenti Organismi concedenti eventuali contributi e/o che assicurano la provvista, ovvero concedono garanzia, la documentazione relativa alla realizzazione dell'eventuale programma di investimenti oggetto del finanziamento.

**ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA** - La Parte finanziata, l'eventuale datore d'ipoteca, loro eredi o aventi causa, devono mantenere in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia, gli immobili ipotecati a garanzia del mutuo e quindi a fare tutte le riparazioni occorrenti alla loro conservazione e al loro miglioramento, secondo la loro natura; a giustificare, a richiesta, il regolare soddisfacimento di qualsiasi imposta o tassa che possa direttamente o indirettamente avere relazione con il contratto di finanziamento o con l'atto di erogazione ed a non fare cosa alcuna che possa menomare il valore degli immobili ipotecati.

La stessa Parte finanziata, l'eventuale terzo datore di ipoteca, loro eredi o aventi causa, sono pure obbligati a dare, senza ritardo, comunicazione alla Banca mutuante di ogni mutamento che, anche senza colpa o fatto proprio, avvenisse negli immobili, compresi i casi di demolizione, anche solo parziale, dei fabbricati ipotecati sia pure ai fini della loro ristrutturazione e/o ricostruzione.

**ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI** - La Parte finanziata è tenuta ad assicurare presso primarie compagnie assicurative, per tutta la durata del finanziamento e per i successivi due anni, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine ed altri eventi assicurabili e per valori reali, i fabbricati, nonché gli eventuali impianti, attrezzature, macchinari e arredamenti aziendali oggetto di garanzia, e comunque le entità di qualsiasi genere, anche se di terzi, restando inteso che tale vincolo, qualora conforme alle modalità richieste, è da intendersi sin da ora accettato dalla Banca per quanto possa occorrere nei confronti di chiunque. La Banca resta autorizzata, qualora la Parte finanziata non vi provveda, a contrarre come a rinnovare le polizze.

La copertura assicurativa sarà vincolata a favore della Banca.

La Parte finanziata si obbliga ad informare del sinistro verificatosi la Banca mediante lettera raccomandata nel termine di 7 giorni; la Banca avrà il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno ovvero di promuoverli.

Per i danni non coperti da assicurazione, la Parte finanziata si obbliga a restituire nel primitivo stato l'immobile e/o il/i bene/i danneggiato/i.

**RESTITUZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO** - E' in facoltà della Parte finanziata rimborsare il finanziamento anticipatamente, in tutto o in parte, rispetto al termine convenuto, a condizione che la stessa:

- a) abbia già ottenuto lo svincolo integrale del ricavo del finanziamento dall'eventuale deposito cauzionale, ovvero abbia già ottenuto l'integrale erogazione del finanziamento stesso;
- b) non sia inadempiente nei confronti della Banca riguardo agli obblighi dipendenti dal contratto e dal capitolato, ed in particolare per quanto riguarda il pagamento di ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento;
- c) ne faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 7 giorni;
- d) corrisponda alla data preavvisata, oltre al residuo capitale, la quota interessi maturata, la commissione prevista dal contratto e dagli allegati.

Ogni restituzione parziale avrà per effetto di diminuire l'importo delle rate successive, fermo restando il numero di esse originariamente pattuito.

**RISOLUZIONE** - La Banca ha il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ., qualora:

- fermo restando quanto previsto dall'art. 40, secondo comma, T.U., si verifichi il mancato pagamento anche di una sola rata di ammortamento del finanziamento stesso. La presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata sia in parte pagata ed anche se la stessa sia composta di soli interessi;
- la Parte finanziata non destini il finanziamento agli scopi per i quali è concesso;
- la Parte finanziata non adempia agli eventuali obblighi posti a suo carico dal contratto di finanziamento nell'art. 2, secondo comma, con riferimento agli adempimenti richiesti ai fini dello svincolo del deposito cauzionale ovvero ai fini dell'erogazione;
- la Parte finanziata subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, finanziaria od economica ovvero sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere;
- risultassero, a peso dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la Parte finanziata o l'eventuale terzo Garante avessero tacite debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;



Copia Conforme all'Originale.

SORA, ~~24 LUG 2009~~

