



CONTRATTO DI MUTUO

Tra

a) la Banca **INTESA SANPAOLO S.p.A.** - in seguito denominata "Banca" - Società **capogruppo** del Gruppo Bancario **INTESA SANPAOLO** iscritto all'Albo Gruppi Bancari, con sede legale in Torino, Piazza San Carlo, 156 e sede secondaria in Milano, Via Monte di Pietà, 8, codice fiscale n. **00799960158**, partita iva n. 10810700152, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, capitale sociale (interamente versato) di **Euro 6.646.547.922,56**, società iscritta nel Registro delle Imprese - Ufficio di **Torino** al n. **00799960158** ed all'Albo Banche al n. **5361**, in persona di Bacocco Giancarlo, nato a Terni (FR) il 31.05.1962, nella qualità di Quadro Direttivo domiciliato per la carica in Frosinone Via Marittima, 190 presso la Filiale Imprese a quanto infra facoltizzato da procura in data 12 luglio 2007 a rogito notaio Moroni di Torino rep.n. 110.127,

e

b) La Società **R.E.M. SRL** con sede in **PATRICA (FR)**, Via **Ferruccia 16/B** capitale sociale (interamente versato) di Euro 10.000,00, numero 02240470605 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese - Ufficio di Frosinone, partita I.V.A. n. 02240470605, in persona di Pace Adele, nata il 25/01/1960, a Ferentino (FR), in qualità di Legale Rappresentante e di Amministratore Unico della Società, domiciliata per la carica presso la sede sociale, a quanto infra facoltizzata con Atto costitutivo/Statuto in seguito denominata "Parte mutuataria".

Inizia Documento di Sintesi

DOCUMENTO DI SINTESI N.1/2011 IN DATA 07/03/2011

La Banca e la Parte mutuataria concordano che questo Documento di Sintesi è parte integrante del contratto cui è unito. Esso indica le condizioni economiche applicate al rapporto.

Condizioni economiche:

- Durata: 120 mesi, a decorrere dalla stipula del presente contratto, salvo quanto potrà convenirsi in modifica nell'atto di utilizzo.
- Tasso di interesse 3,329% nominale annuo, a mero titolo indicativo e che sarà definitivamente convenuto nell'atto di utilizzo.
- Periodicità rate: per il mutuo sarà convenuta nell'atto di utilizzo;
- Pagamento degli interessi: a decorrere dalla data di erogazione.
- Ammortamento: sarà convenuto nell'atto di utilizzo.
- Interessi di mora: tasso pro tempore vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal lending facility) fissato dalla Banca Centrale Europea, attualmente pari al **1,75% (unovirgolasettantacinque)** annuo, maggiorato di **2,00 (duevirgolazero)** punti percentuali.
- Trattamento tributario: imposta sostitutiva.
- 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
- Spese:
 - A) istruttoria: euro 704,25;
 - per abbandono della pratica: 704,25;
 - per l'assicurazione dell'impianto fotovoltaico: come da premio previsto dalla Compagnia scelta



dal mutuatario;

- per eventuali vulture: euro **51,00** ;
- rimborso spese per invio di comunicazioni previste per legge: euro **0,70** per ogni 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 avviso scadenza rata e/o quietanza: euro 1,50 per ogni invio;
- rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato: euro **5,00** ;
- rilascio certificato di sussistenza credito: euro **51,00** ;
- per riesame pratica richiesta dal mutuatario: 0,50% sull'importo 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).

Fine Documento di Sintesi

La Banca e la Parte mutuataria , in seguito congiuntamente denominate "Parti" con la presente scrittura privata, redatta in 4 originali ad unico effetto di legge, stipulano il seguente contratto di mutuo.

ART. 1

La Banca consente di dare a titolo di mutuo alla qui accettante parte mutuataria la somma di Euro 187.800,00 (euro centottantasettemilaottocento).

Il mutuo viene regolato dai patti e dagli obblighi del presente contratto nonché da quelli indicati nelle "Condizioni Generali" che firmate dai componenti si allegano al presente atto sotto la lettera "A" e che la parte mutuataria dichiara di ben conoscere per averne ricevuto copia dalla Banca in sede di presentazione della domanda di 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 ALLE IMPRESE: INVESTIMENTI PRODUTTIVI**

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 un atto di erogazione dell'intero importo concesso a mutuo - denominato atto di utilizzo - dopo che la parte mutuataria:

a) abbia ceduto pro-solvendo in favore della Banca medesima i crediti vantati nei confronti del Gestore dei Servizi Energetici - GSE SpA in virtù della convenzione stipulata con tale Gestore per la concessione delle pertinenti tariffe incentivanti ai sensi della normativa vigente in materia.

La cessione, da stipularsi mediante lo schema contrattuale di gradimento del GSE:

- dovrà essere perfezionata, a spese della parte mutuataria, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio e dovrà essere notificata al debitore ceduto;

- sarà disciplinata da quanto stabilito nel relativo atto di cessione nonché dalle pattuizioni di cui al successivo articolo 4 del presente contratto;

b) abbia prodotto alla Banca una polizza assicurativa, vincolata a favore della medesima, a copertura dei danni diretti e indiretti all'impianto, valida per tutta la durata del finanziamento. Tale polizza dovrà essere stipulata dalla parte mutuataria con una Compagnia di assicurazione di gradimento della Banca per un importo congruo preventivamente concordato con quest'ultima;

c) abbia costituito in favore della Banca le seguenti ulteriori garanzie: fidejussione specifica a firma dei soci

L'atto di utilizzo dell'intero importo concesso a mutuo dovrà essere stipulato, entro il 31/03/2011. In difetto, la Banca potrà ritenere risolto il presente contratto.

La Banca potrà, inoltre, ritenere risolti questo contratto e il relativo atto di utilizzo con conseguente obbligo per la parte mutuataria di rimborsare anticipatamente alla Banca il mutuo, come previsto all'art.13 delle sopracitate Condizioni Generali, nell'ipotesi che il GSE non accetti la cessione del

credito di cui al punto a) ovvero nell'ipotesi che non pervenga alla Banca tale accettazione entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipulazione dell'atto di utilizzo
Gli interessi - ad eccezione di quelli di mora - saranno calcolati in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.000 su base annua.

ART. 2

Il mutuo verrà erogato con utilizzo di provvista che sarà procurata, alternativamente o cumulativamente: sul mercato nazionale o sul mercato estero mediante l'assunzione di prestiti comunque in euro.

La parte mutuataria, per se', successori e aventi causa, solidalmente e indivisibilmente fra tutti, anche con rinuncia ad ogni eventuale surroga occasionata da qualsiasi pagamento derivante o inerente al presente contratto (salvo quanto previsto dall'art. 120 quater TUB, per quanto applicabile), si obbliga, in ragione della provvista utilizzata per il presente mutuo, a restituire il capitale - eventualmente rivalutato in base a parametri aventi requisiti di certezza e di pubblicità che saranno precisati nell'atto di utilizzo anche parziale del mutuo - e a corrispondere un interesse attualmente indicato, in via provvisoria, nel 3,329% [185] nominale annuo e che, in ragione della provvista, sarà determinato in atto o atti di utilizzo anche rateali del mutuo e potrà anche essere soggetto, per tutto o parte del mutuo, a variazioni periodiche.

L'atto di utilizzo darà vita ad una distinta operazione la cui durata massima viene stabilita in mesi 120 a decorrere dalla data di stipulazione dell'atto medesimo, fermo restando che, in ogni caso, la durata non sarà mai inferiore a quella prevista dall'ultimo comma dell'art. 15 del D.P.R. 29/9/1973 n. 601.

Ferma restando la durata minima e massima dell'operazione come sopra pattuita, la durata e il tasso di interesse del mutuo, e in genere tutte le condizioni e modalità di rimborso della somma mutuata, saranno definite dalle parti in occasione dell'atto di utilizzo.

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 pro tempore vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal lending facility) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su "Il Sole 24 Ore", attualmente pari al **1,75% (unovirgolasettantacinque)** annuo, maggiorato di **2,00 (duevirgolazero)** 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.

ART. 4

La cessione pro-solvendo di cui all'articolo 1, lettera a) sarà regolata dalle pattuizioni che seguono. Il credito verrà ceduto pro-solvendo alla Banca dalla Parte mutuataria a garanzia/ad ulteriore garanzia del mutuo e dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto e seguenti (atto di utilizzo, eventuali atti integrativi e simili).

La Banca conferisce sin d'ora il mandato alla Parte mutuataria, che accetta, di incassare, in suo nome e per suo conto, le somme che verranno corrisposte dal GSE in virtù della convenzione che la



parte mutuataria ha stipulato con tale Gestore, di cui all'articolo 1, lettera a).

Tali somme verranno pertanto bonificate dal GSE direttamente sul conto corrente intestato alla Parte mutuataria.

A semplice richiesta scritta della Banca, la Parte mutuataria sarà tenuta a rimettere a quest'ultima gli importi incassati in qualità di mandataria.

In caso di mancato pagamento da parte del mutuatario di qualsiasi importo dovuto in dipendenza del mutuo, la Banca potrà disporre che le predette somme le siano rimesse e potrà altresì revocare il mandato all'incasso conferito alla Parte mutuataria con questo contratto, in modo da poter incassare direttamente le somme via via corrisposte dal GSE.

A quest'ultimo fine sarà sufficiente che la Banca comunichi al GSE la variazione del numero di conto corrente su cui accreditare le somme in questione.

Le somme incassate dalla Banca in virtù della cessione saranno portate ad estinzione o decurtazione delle obbligazioni garantite.

Considerato lo scopo di garanzia della cessione, resta fermo l'obbligo della parte mutuataria di pagare alla Banca tutto quanto dovuto in dipendenza del mutuo garantito nei termini contrattualmente previsti.

Qualora, a giudizio della Banca, le somme corrisposte dal GSE risultino incongrue rispetto alle obbligazioni garantite, la Parte mutuataria sarà tenuta ad integrare la garanzia con la cessione pro-solvendo di altri crediti di gradimento della Banca ovvero a costituire a favore della Banca medesima altre forme di garanzia.

Volta che il mutuo sia estinto e sia quindi cessata la funzione di garanzia della cessione di credito, di cui all'articolo 1, lettera a), la Banca provvederà a retrocedere alla Parte mutuataria, con le modalità richieste dal GSE, i crediti ceduti che residuano dalla cessione stessa, fermo restando che saranno a carico della Parte mutuataria le spese connesse alla stipula degli atti che si renderanno a tal fine necessari.

La stipulazione di tali atti comporterà la rinuncia della Parte mutuataria, in caso di mancato pagamento dei crediti ceduti da parte del GSE, ad avanzare qualsiasi pretesa verso la Banca con riguardo ai crediti oggetto di retrocessione, anche relativamente all'esistenza stessa dei crediti.

ART. 5

Per gli effetti contrattuali, come per qualsiasi giudizio, le parti eleggono il proprio domicilio: quanto alla Banca presso la sede sociale in **Torino, Piazza San Carlo, 156** e quanto alla parte mutuataria presso la sede dichiarata nel presente atto e, in difetto, presso la Segreteria del Comune della propria sede ai sensi dell'art. 143 c.p.c.

ART. 6

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. 7

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

- A) istruttoria: euro 704,25;
- iniziali di perizia: euro zero;
- per abbandono della pratica: 704,25;



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 avviso scadenza rata e/o quietanza: euro 1,50 per ogni invio;

rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato: euro **5,00** ;

rilascio certificato di sussistenza credito: euro **51,00** ;

per riesame pratica richiesta dal mutuatario: 0,50% sull'importo 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).

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.

Restano in ogni caso a carico della parte mutuataria le spese relative alla registrazione del presente atto e di quelli ad esso conseguenti, le spese notarili relative alla cessione del credito di cui al precedente art.4 comma 1, alla retrocessione del credito di cui all'art.4 penultimo ed ultimo comma e alla polizza assicurativa.

ART. 8

La parte mutuataria, preso atto dell'informativa avuta dalla Banca ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196, presta il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione alla presente operazione nonché 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, 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. 9

E' a carico della parte mutuataria l'onere relativo al trattamento tributario della presente operazione, che gode delle agevolazioni di cui al DPR 29 settembre 1973 n.601 e successive modificazioni nonché, ove applicabili, quelle di cui alle leggi 30.11.1976 n.796 e 31.10.1961 n. 1231.

L'importo relativo a detto trattamento tributario sarà versato dalla parte mutuataria in occasione di ogni erogazione, anche rateale, del mutuo, fatta salva ogni eventuale necessaria integrazione.

Letto, confermato e sottoscritto in ogni singola pagina, allegati compresi, in **FROSINONE**,
07/03/2011.



Intesa Sanpaolo S.p.A.

Filiale Imprese di Frosinone

R.E.M. S.p.A.
Via Ferruccio 10/A
03010 FROSINONE (FR)
Part. IVA 02240470605

Ai sensi dell'art. 1341 del codice civile e, - per quanto possa occorrere - ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 385/1993, la parte mutuataria approva espressamente:
del presente atto gli artt. 1 (casi di risoluzione del mutuo), 4 (cessione del credito), 6 (solidarietà), 7 (spese e loro variabilità) e 8 (consenso ex D. Lgs n. 196/2003);
delle allegate "Condizioni Generali" gli artt. 1 - 8 - 13 (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. 6 (imputazione dei pagamenti), l'art. 7 (pagamenti effettuati da terzi), l'art. 8 (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. 9 (cessioni), <l'art. 11 (cessione pro solvendo in esso contenuta)> [187], l'art. 14 (accollo), l'art. 15 (consenso alla rinuncia a garanzie).

La parte mutuataria approva infine 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. - l'art. 3 (interessi di mora e loro modalità di calcolo) del presente contratto.

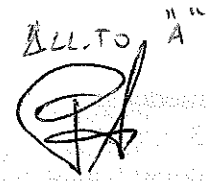
FROSINONE, 07/03/2011

R.E.M. S.p.A.
Via Ferruccio 10/A
03010 FROSINONE (FR)
Part. IVA 02240470605

La Parte mutuataria dichiara di ricevere un esemplare del presente contratto composto da n. 14 pagine unite tra loro da una fascetta olografica

FROSINONE, 07/03/2011

R.E.M. S.p.A.
Via Ferruccio 10/A
03010 FROSINONE (FR)
Part. IVA 02240470605

ALL TO "A"


CONDIZIONI GENERALI
per mutui stipulati per scrittura privata
con INTESA SANPAOLO S.p.A.

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 alla Sede della Banca, in Torino, Piazza San Carlo, 156, o ad una delle sue Filiali e, salva diversa determinazione della Banca, essere eseguito mediante addebito in conto corrente aperto presso la Banca al nome della parte mutuataria, o presso una Banca corrispondente, con l'impegno della parte mutuataria stessa di mantenere sul conto disponibilità liquide sufficienti per far fronte al pagamento.

3 - Erogazioni rateali

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 rateali 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 rateali 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 rateali con provvista in valuta avente corso legale nello Stato italiano l'interesse al saggio e alle scadenze pattuite in contratto, con regolamento finale in occasione dell'atto di erogazione e quietanza od in sede del rimborso di cui al terzo comma dell'articolo 10.

4 - Esecuzione delle opere finanziate

1. Nell'ipotesi che al momento del contratto di mutuo sia ancora in fase di realizzazione il programma di investimenti finanziato, l'erogazione della somma mutuata é 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. L'investimento finanziato con l'operazione di mutuo dovrà essere regolarmente ultimato entro il termine di un anno dalla stipulazione del contratto di mutuo e in ogni caso la sua realizzazione non dovrà subire interruzioni o sospensioni di durata superiore a 90 giorni.

5 - Atti di erogazione e quietanza parziali

1. E' in facoltà della Banca consentire che si addivenga, mentre é 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 rateali 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.

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

medesima.

3. La parte mutuataria dovrà corrispondere sulle erogazioni rateali con provvista in valuta avente corso legale nello Stato italiano l'interesse al saggio e alle scadenze pattuite in contratto, con regolamento finale in occasione dell'atto di erogazione e quietanza od in sede del rimborso di cui al terzo comma dell'articolo 10.

4 - Esecuzione delle opere finanziate

1. Nell'ipotesi che al momento del contratto di mutuo 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. L'investimento finanziato con l'operazione di mutuo dovrà essere regolarmente ultimato entro il termine di un anno dalla stipulazione del contratto di mutuo e in ogni caso la sua realizzazione non dovrà subire interruzioni o sospensioni di durata superiore a 90 giorni.

5 - Atti di erogazione e quietanza parziali

1. E' in facoltà della Banca consentire che si addivenga, 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 rateali 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.

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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 vendere i titoli al meglio per imputarne come sopra il ricavato.

9 - Cessioni.

1. 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..

10 - 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 omnicomprendente 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 rateali 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.

11 - Assicurazione contro i danni

1. Su esplicita richiesta della Banca, i fabbricati, nonché gli eventuali impianti, attrezzature, macchinari e arredamenti aziendali, e in genere le entità di qualsiasi genere, offerti in garanzia del mutuo o comunque finanziati con il mutuo medesimo, dovranno essere assicurati contro tutti i rischi con Compagnia benevisa dalla Banca medesima mediante polizza annotata di vincolo a favore della Banca stessa, presso la quale la polizza dovrà rimanere in deposito, in stato di regolare vigenza ed efficacia, per tutta la durata del mutuo ed alla quale la parte mutuataria, suoi successori e suoi aventi

causa, dovranno rimborsare - insieme con il pagamento delle rate di interesse e di restituzione del capitale - gli eventuali premi che essa dovesse pagare in sostituzione dell'obbligato.

2. Ove nei detti beni si verificasse incendio o altro sinistro, la parte mutuataria e, se vi sia, ogni altra parte, sono obbligate, anche per gli aventi causa, a darne pronto avviso alla Banca, la quale avrà diritto di intervenire negli atti di accertamento dei danni, ed anche di promuovere tali accertamenti, ove occorra.

3. Le indennità dovute potranno essere ritirate dalla Banca (salvo successivo regolamento dei conti e fermo il diritto della Banca al rimborso delle spese di liquidazione) e si intenderanno cedute alla Banca stessa pro solvendo, fino a concorrenza, qualora il mutuo non sia in corrente con il pagamento delle rate scadute. Soltanto se la Banca rinuncerà espressamente alla facoltà di esigere direttamente indennità, la Compagnia assicuratrice potrà dar corso ai pagamenti dovuti in forza del contratto assicurativo senza intervento della Banca stessa.

4. E' in facoltà della Banca di pretendere che l'assicurazione sia stipulata a suo nome e che il pagamento del premio sia eseguito per suo mezzo; in tal caso la parte mutuataria rimborserà alla Banca i premi annui di detta assicurazione unitamente alle rate del mutuo.

12 - Obblighi della parte mutuataria e dei suoi eventuali garanti

1. 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 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 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 par
estinzi
a) tras
-) nel c
V del T
parte d
società
ammin
Revisi
-) nel c
consum
forma
aggiorn
assun
-) in t
econ
b) no
dich
Artig
3. L
mutu

1. I
sen
cor
da
a.
da
ri
b.
p
o
s
c
i

causa, dovranno rimborsare - insieme con il pagamento delle rate di interesse e di restituzione del capitale - gli eventuali premi che essa dovesse pagare in sostituzione dell'obbligato.

2. Ove nei detti beni si verificasse incendio o altro sinistro, la parte mutuataria e, se vi sia, ogni altra parte, sono obbligate, anche per gli aventi causa, a darne pronto avviso alla Banca, la quale avrà diritto di intervenire negli atti di accertamento dei danni, ed anche di promuovere tali accertamenti, ove occorra.

3. Le indennità dovute potranno essere ritirate dalla Banca (salvo successivo regolamento dei conti e fermo il diritto della Banca al rimborso delle spese di liquidazione) e si intenderanno cedute alla Banca stessa pro solvendo, fino a concorrenza, qualora il mutuo non sia in corrente con il pagamento delle rate scadute. Soltanto se la Banca rinuncerà espressamente alla facoltà di esigere direttamente indennità, la Compagnia assicuratrice potrà dar corso ai pagamenti dovuti in forza del contratto assicurativo senza intervento della Banca stessa.

4. E' in facoltà della Banca di pretendere che l'assicurazione sia stipulata a suo nome e che il pagamento del premio sia eseguito per suo mezzo; in tal caso la parte mutuataria rimborserà alla Banca i premi annui di detta assicurazione unitamente alle rate del mutuo.

12 - Obblighi della parte mutuataria e dei suoi eventuali garanti

1. 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 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 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.
3. 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.

13 - 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. 4 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 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 all'articolo 11 per tutta la durata del mutuo presso Compagnia benevisa dalla Banca, per valore da essa ritenuto congruo e con vincolo a suo favore;
- 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 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 12 : 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 12 : 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 è stato costituito.

14 - Accollo

1. La parte mutuataria si impegna per sé, successori e aventi causa a notificare alla Banca, a mezzo di raccomandata, l'avvenuto trasferimento a terzi della proprietà dei beni finanziati ovvero della costituzione di un diritto reale di godimento sui medesimi, con accollo di mutuo, entro sessanta giorni dalla data dell'atto, corredando la notifica con copia autentica del relativo titolo, idoneo a tutti gli effetti di legge.

2. L'eventuale accollo del mutuo si perfezionerà nei confronti della Banca solo a seguito di esplicito assenso della Banca stessa, a suo insindacabile giudizio, ai sensi dell'art. 1273, primo comma, C.C. Il riconoscimento da parte della Banca medesima delle variazioni ad esso notificate è comunque subordinato alla condizione che le relative pattuizioni non contrastino in alcun modo con gli obblighi e con gli oneri contenuti negli atti di mutuo.

3. In ogni caso l'adesione della Banca all'accollo non produce liberazione del debitore originario, salva specifica dichiarazione scritta della Banca in tal senso, a norma dell'art. 1273, secondo comma, C.C.

4. L'invio degli avvisi di pagamento o di altra certificazione all'accollante non costituisce liberazione del debitore originario.

15 - Consenso alla rinuncia a garanzie

1. Fermi gli altri presupposti convenzionali e legali, il consenso della Banca alla rinuncia a tutte o ad alcune 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.

2. Qualora la Banca rinunci a tutte o parte delle garanzie che assistono il mutuo, prestate da taluni

dispositivi compiuti dalla parte mutuataria o dall'eventuale parte garante, o dai loro aventi causa, intendendosi espressamente rientrando 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 12 : 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 12 : 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 è stato costituito.

14 - Accollo

1. La parte mutuataria si impegna per sé, successori e aventi causa a notificare alla Banca, a mezzo di raccomandata, l'avvenuto trasferimento a terzi della proprietà dei beni finanziati ovvero della costituzione di un diritto reale di godimento sui medesimi, con accollo di mutuo, entro sessanta giorni dalla data dell'atto, corredando la notifica con copia autentica del relativo titolo, idoneo a tutti gli effetti di legge.

2. L'eventuale accollo del mutuo si perfezionerà nei confronti della Banca solo a seguito di esplicito assenso della Banca stessa, a suo insindacabile giudizio, ai sensi dell'art. 1273, primo comma, C.C. Il riconoscimento da parte della Banca medesima delle variazioni ad esso notificate è comunque subordinato alla condizione che le relative pattuizioni non contrastino in alcun modo con gli obblighi e con gli oneri contenuti negli atti di mutuo.

3. In ogni caso l'adesione della Banca all'accollo non produce liberazione del debitore originario, salva specifica dichiarazione scritta della Banca in tal senso, a norma dell'art. 1273, secondo comma, C.C.

4. L'invio degli avvisi di pagamento o di altra certificazione all'accollante non costituisce liberazione del debitore originario.

15 - Consenso alla rinuncia a garanzie

1. Fermi gli altri presupposti convenzionali e legali, il consenso della Banca alla rinuncia a tutte o ad alcune 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.

2. 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 all'art. 1955 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.

16 - 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, 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;

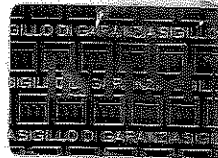
b. qualora per qualsiasi ragione non sia erogato, in tutto o in parte, il contributo pubblico e/o non sia prestata la garanzia dello Stato o della Regione, come pure nel caso in cui fosse accertata la non conformità del mutuo e della documentazione prodotta dalla parte mutuataria alla normativa ai sensi 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. 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;

d. ricorrendo l'ipotesi di cui alla precedente lettera c), la Banca dovrà altresì essere rimborsato, 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.

17 - 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.

18 - Reclami

1. La parte mutuataria può presentare un reclamo alla Banca con le modalità indicate nel documento "Principali diritti del cliente", 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
 - o al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla Banca

19 - Informativa sulla surrogazione nei contratti di finanziamento

1. Nel caso in cui la parte mutuataria, 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.