

Notaio MARCO FORCELLA
VIA GIOVANNI ANTONELLI, 15
00197 ROMA - Tel. 06.80690422

Repertorio n. 14198 _____ Raccolta n. 6543 _____

_____ In carta libera ai sensi del D.P.R. 29.9.73 n. 601 _____

_____ **CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO** _____

_____ ai sensi dell'art. 38 e seguenti _____

_____ del Decreto Legislativo 1/9/1993 n.385 _____

_____ **REPUBBLICA ITALIANA** _____

L'anno duemilaotto. Il giorno di lunedì quattordici del mese di aprile -
_____ (14 aprile 2008) _____

In Roma, Via Benedetto Croce n. 10. _____

Avanti a me Dr. MARCO FORCELLA Notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, _____ si sono costituiti: _____

- la "BANCA POPOLARE DI ANCONA S.P.A.", Sede legale e Direzione Generale: Via Don A. Battistoni n. 4 - 60035 Jesi (AN) - aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia - capitale sociale Euro 122.343.580,00, Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Ancona n. 00078240421, ABI 05308.2, Albo delle Banche n. 301, Albo dei Gruppi Bancari n. 3111.2, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione Banche Italiane S.c.p.a., che in appresso per brevità sarà denominata "Banca", qui rappresentata dal Dr. Andrea Marchegiani nato a Jesi (AN) il 9 dicembre 1960, nella qualità di Quadro Direttivo di quarto livello, munito di idonei poteri in forza di atto di conferimento di poteri di rappresentanza in data 17 dicembre 2002 rep.n. 54334/10309 a rogito del Notaio Marcello Pane di Jesi, registrato a Jesi il 18 dicembre 2002 al n. 1505, che, in copia autentica, trovasi allegato sotto la lettera "A" al precedente atto a mio rogito in data 18 marzo 2003 rep.n. 9824; _____

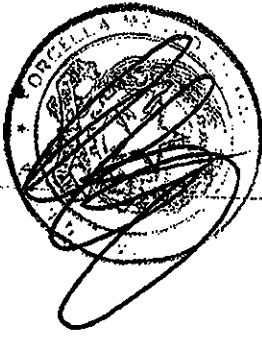
- e il "CONSORZIO DRAGONA" Consorzio Industriale Artigianale per il Comprensorio di Acilia, con sede legale in Roma, Viale Libano n. 62, iscritto al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. 956241, numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e Partita IVA 05398291004, qui rappresentata dal Dott. BIANCAVILLA FERDINANDO, nato a Roma il 28 agosto 1946, domiciliato per la carica ove sopra, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante, che si dichiara munito dei necessari poteri in forza di delibera del Consiglio Direttivo del 29 gennaio 2008 e che nel contesto di questo atto verrà denominato "Mutuatario". _____

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, avendo i requisiti di legge mi richiedono di ricevere il presente atto. _____

_____ Premesso _____

- che il Mutuatario ha inoltrato alla "Banca" una richiesta di mutuo fondiario garantito da ipoteca sull'immobile descritto in calce al presente atto; _____

- che la "Banca", sulla base della situazione economica e patrimoniale dichiarata dal Mutuatario e sulla scorta della valutazione attribuita agli immobili oggetto della garanzia ipotecaria ha deliberato di _____



accordare il mutuo fondiario richiesto per l'importo di Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero centesimi), sussistendo i requisiti e le condizioni previste dall'art. 38 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, emanato con il decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385, di seguito per brevità denominato "T.U.B."; -
- che il Mutuatario dichiara di non aver mai esercitato né intende esercitare il diritto all'informativa precontrattuale; _____
- che in ottemperanza alla Delibera C.I.C.R. 4/3/2003, è unito al presente atto il relativo Documento di Sintesi, che si allega al presente atto sotto la lettera "A"; _____

_____ stipulano e convengono: _____

_____ ART. 1 _____

_____ (Importo e disciplina del mutuo _____

_____ Modalità di erogazione) _____

La Banca concede a titolo di mutuo, ai sensi dell'art. 38 del T.U.B., al Mutuatario che, come sopra rappresentato, accetta, la somma di Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero centesimi) al tasso di interesse e per la durata indicati ai successivi artt. 2 e 3. _____
Detta somma viene erogata mediante accredito sul conto corrente n. 769/10630 intrattenuto presso la Filiale di Roma 3, Via Benedetto Croce n. 10 della Banca medesima, al netto dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e delle commissioni di istruttoria così come indicate al successivo art. 5, avendo già ricevuto da parte del Mutuatario autorizzazione al loro addebito. _____
Il "Mutuatario" dichiara di ricevere dalla "Banca" la predetta somma mutuata rilasciandone ampia quietanza con il presente atto. _____
Il "Mutuatario" riconsegna alla "Banca" la suddetta somma mutuata, al netto dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e delle commissioni di istruttoria, costituendola in un conto intestato al Mutuatario stesso, aperto allo scopo presso la Banca medesima quale deposito cauzionale infruttifero, nel quale rimarrà vincolata sino a quando siano state prodotte alla Banca prove documentali in ordine all'avveramento delle seguenti condizioni: _____
a) regolare iscrizione dell'ipoteca di cui al successivo art. 6 ed assenza di precedenti trascrizioni pregiudizievoli e/o iscrizioni, fatta eccezione per quelle eventualmente indicate nel predetto art. 6; _____
b) pieno e libero godimento dei propri diritti in capo al Mutuatario ed agli eventuali Garanti, accertato sino a data posteriore di dieci giorni rispetto a quella di pubblicazione delle formalità ipotecarie di cui al precedente punto a); _____
c) avvenuta prestazione di tutte le garanzie secondo le modalità richieste dalla Banca ed esecuzione di tutti gli adempimenti a suo tempo indicati dalla Banca nella lettera di approvazione del mutuo o in eventuali lettere successive. _____
Allorquando si saranno verificati gli adempimenti e le condizioni temporali di cui sopra, la Banca viene fin da ora autorizzata dal Mutuatario ad accreditare sul predetto conto corrente la somma come sopra depositata. _____
Su tale somma matureranno gli interessi nella misura di cui al successivo art. 3, con decorrenza dalla data della valuta di quest'ultimo

accredito. _____

Resta altresì fin d'ora inteso che nel caso in cui, invece, non dovessero verificarsi entro il termine di scadenza dell'ultima rata di preammortamento di cui al successivo art. 2, salvo eventuale proroga concessa dalla Banca, le condizioni e gli adempimenti di cui sopra, il contratto di mutuo diverrà privo di efficacia e si risolverà automaticamente, ferma restando per la Banca la facoltà di utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del mutuo. _____

Le parti si danno atto che il presente mutuo fondiario è regolato, oltre che dalle pattuizioni contenute nel presente atto, dalle "NORME GENERALI" che, firmate dalle parti, si allegano al presente atto sotto la lettera "B" per formare parte integrante, nonché dalle disposizioni legislative, vigenti e future, queste ultime in quanto applicabili, in materia di credito fondiario. _____

Le parti dichiarano di approvare specificamente, anche ai sensi dell'art. 1341, comma 2, del cod. civ. tutte le pattuizioni e le condizioni contenute nei seguenti articoli delle "NORME GENERALI" allegate all'atto stesso: _____

- 5) Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine; - _____
- 7) Modifica delle condizioni economiche; _____
- 8) Interessi di mora; _____
- 10) Deroga all'art. 2869 cod.civ.. _____
- 12) Foro competente. _____

ART. 2 _____

(Termini e modalità di rimborso) _____

La somma capitale mutuata dovrà essere restituita da parte del Mutuatario, che al riguardo espressamente si impegna, entro 120 (centoventi) mesi da oggi, maggiorata degli interessi maturandi, mediante: _____

- n. 1 (una) rata semestrale posticipata di preammortamento, con la quale saranno corrisposti alla Banca i soli interessi sulle somme erogate dal giorno dell'erogazione alla scadenza del periodo di preammortamento; _____

- n. 19 (diciannove) rate semestrali posticipate di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi. _____

Ciascuna rata di ammortamento di cui sopra sarà determinata secondo il metodo di ammortamento "alla francese". _____

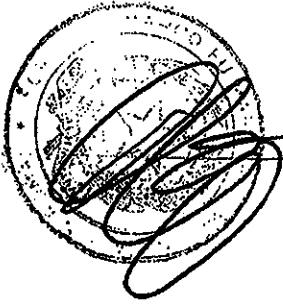
Al tasso d'interesse iniziale, pattuito nel successivo articolo, ed in applicazione del suddetto metodo di ammortamento "alla francese", calcolato sulla somma totale del mutuo, ciascuna rata di ammortamento ammonta attualmente ad Euro 47.905,62 (quarantasettemilaneovecentocinque/62). _____

Tutte le rate di cui sopra scadranno ogni semestre nello stesso giorno di calendario in cui è stipulato il presente contratto. Qualora il contratto sia stipulato nell'ultimo giorno del mese, le rate di cui sopra scadranno sempre il giorno della fine di ogni mese di scadenza delle rate stesse anche se non coincidente con il giorno della stipula. _____

ART. 3 _____

(Tasso d'interesse) _____

Sull'intera somma capitale matureranno interessi il cui tasso viene _____



qui pattuito nella misura del 5,55% (cinque virgola cinquantacinque per cento) annuo nominale, soggetto a variazione secondo le modalità di seguito riportate. In particolare la misura del tasso verrà rideterminata, ad ogni data di revisione, nella misura di 0,95 punti percentuali in più della media aritmetica semplice, con arrotondamento ai cinque centesimi superiori, dei valori medi mensili del tasso Euribor a tre mesi (360), relativa ai tre mesi immediatamente precedenti il mese di dicembre, marzo, giugno e settembre di ogni anno; l'attuale valore del predetto parametro è pari al 4,60% (quattro virgola sessanta per cento).

Il tasso di interesse indicato nel contratto sarà oggetto di revisione due volte all'anno con le seguenti scadenze: l'1 gennaio e l'1 luglio di ogni anno per i mutui stipulati nel primo o nel terzo trimestre solare, l'1 aprile e l'1 ottobre di ogni anno per i mutui stipulati nel secondo o nel quarto trimestre solare, a partire dalla revisione immediatamente successiva alla data di stipula del presente contratto.

Tutte le suddette revisioni avranno effetto sulla rata successiva a quella in corso alla data di ciascuna revisione del tasso.

Le modificazioni della misura del tasso di interesse in base a quanto sopra disposto incideranno esclusivamente sulla misura degli interessi, fermo restando, invece il piano di ammortamento in linea capitale stabilito inizialmente e l'importo relativo alla quota di rimborso dell'eventuale assicurazione infortuni.

ART. 4

(Recesso del Mutuatario - Rimborsi anticipati del capitale) —
E' concesso al Mutuatario il diritto di recedere dal contratto. In tal caso la liquidazione del rapporto, derivante dallo scioglimento anticipato del contratto, avverrà alle condizioni economiche in vigore alla data del suo verificarsi e comporterà la corresponsione a favore della Banca di una somma, a titolo di compenso, come previsto dall'art. 40, comma 1 "T.U.", pari all'0% del capitale restituito anticipatamente, con un importo minimo di Euro 51,65 (cinquantuno virgola sessantacinque centesimi).

Si precisa che detto compenso è onnicomprensivo e che nessun altro onere verrà richiesto dalla Banca al Mutuatario, ferme restando le eventuali spese notarili per la cancellazione dell'ipoteca.

E' altresì concessa al Mutuatario la facoltà di effettuare rimborsi parziali e anticipati del capitale, anche in momenti diversi rispetto alle scadenze delle singole rate, ma comunque non prima del pagamento dell'ultima rata dell'eventuale periodo di preammortamento o a condizione che il finanziamento sia stato totalmente erogato o che il Mutuatario rinunci ad ulteriori erogazioni, corrispondendo anche in tali casi a favore della Banca una somma, a titolo di compenso onnicomprensivo, nella misura e alle condizioni sopra specificate per il caso di recesso.

Tali rimborsi parziali anticipati comporteranno la variazione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero e le scadenze delle stesse, salvo quanto previsto dall'art. 3 delle "NORME GENERALI".

A titolo di esempio:

- considerando un capitale anticipatamente rimborsato pari a Euro 1.000,00=, l'applicazione della formula sarà la seguente: _____
Euro 1.000,00 x 0% = Euro 0,00. _____

Trattandosi di importo inferiore al minimo contrattualmente previsto, in questo caso sarà comunque applicata una commissione pari all'importo minimo citato e cioè a dire Euro 51,65. _____

ART. 5 _____

(Spese, imposte ed altri oneri) _____

Le parti si danno atto che, in dipendenza del qui stipulato contratto di mutuo e, in particolare, in base a quanto previsto dagli artt. 6 e 7 delle "NORME GENERALI", ed in relazione alle vicende del rapporto contrattuale, sino alla sua conclusione, nonché delle garanzie che lo assistono, il Mutuatario deve provvedere all'immediato pagamento di tutte le spese e le commissioni connesse e specificamente: _____

- della commissione di istruttoria pari ad Euro 1.549,37=; _____

- della commissione di incasso rata pari a Euro 1,50=; _____

- delle spese per ogni invio di comunicazioni pari ad Euro 1,70=; _____

Il costo totale della presente operazione a carico del Mutuatario, determinato dagli interessi di cui al precedente Art. 3 e dalle spese di assicurazione contro gli infortuni (con esclusione del costo di eventuali polizze facoltative), dalle commissioni di istruttoria e dalle eventuali commissioni di incasso rata, è rappresentato dall'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) pari a 5,675% (cinque virgola seicentotantacinque per cento). _____

Sono altresì a carico del Mutuatario: _____

- le imposte connesse e conseguenti alla presente operazione e specificamente l'imposta sostitutiva, da corrispondere all'Erario a norma degli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni (0,250% calcolata sull'ammontare delle somme erogate); _____

- le eventuali spese di annotamento per il rinnovo dell'ipoteca, per lo svincolo, la cancellazione o la riduzione della stessa, le commissioni per variazioni del piano di ammortamento, per il frazionamento, accollo, subentro e/o variazioni dell'intestazione del mutuo, le commissioni per ogni certificazione, attestazione e dichiarazione, nella misura in vigore al momento della richiesta. _____

Resta inoltre fin da ora inteso che ogni nuovo mutuatario accollante, nel caso in cui sia una persona fisica o una società di persone; sarà beneficiario di una copertura assicurativa contro gli infortuni, le cui condizioni sono riportate nel Manuale Informazioni alla Clientela - Fogli Informativi a disposizione della Clientela presso gli sportelli della Banca; il relativo premio assicurativo sarà commisurato all'importo di ciascuna quota di mutuo e verrà corrisposto ratealmente dallo stesso nuovo mutuatario accollante in aggiunta alle rate di rimborso. _____

ART. 6 _____

(Concessione di ipoteca e disciplina della stessa) _____

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni a carico del Mutuatario derivanti dal presente Mutuo e in particolare a



garanzia del pagamento: _____

- dell'importo capitale del mutuo fino alla concorrenza di Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero centesimi); _____
- di un triennio di interessi nella misura contrattuale, di eventuali interessi di mora nella misura stabilita nell'art. 8 delle "NORME GENERALI", delle spese di qualunque genere sia giudiziali sia extra-giudiziali che la Banca dovesse sostenere per il realizzo e la conservazione del proprio credito e delle garanzie che lo assistono e per qualsiasi altra somma dovuta a termini del presente contratto, il tutto determinato presuntivamente in Euro 350.000,00 (trecentocinquantomila virgola zero zero); _____

e così complessivamente, ai fini della iscrizione ipotecaria, per la somma di Euro 1.050.000,00 (unmilione cinquantamila virgola zero centesimi) da parte del "CONSORZIO DRAGONA" Consorzio Industriale Artigianale per il Comprensorio di Acilia, _____

_____ viene concessa _____
alla "Banca", che accetta a mezzo del suddetto suo rappresentante e che elegge domicilio, agli effetti dell'art. 39, comma 1, del citato "T.U.", presso la propria Sede sociale, _____

_____ IPOTECA _____

sugli immobili descritti in calce al presente atto, nonchè su tutte le pertinenze, accessioni, eventuali nuove costruzioni, ampliamenti e su tutto quanto sia comunque ritenuto gravabile ai sensi di legge, garantendo che detti immobili appartengono ad esso Consorzio in piena proprietà superficaria e disponibilità e sono liberi da iscrizioni di ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, da riserve e privilegi, da vincoli e gravami in genere ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Roma 1 il 21 luglio 2004 al n. 21304 di formalità a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.a. per Euro 1.650.000,00, a garanzia di un mutuo di Euro 1.100.000,00. _____

La somma iscritta si intende aumentata di diritto a norma dell'art. 39, comma 3, del citato "T.U.B." sino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto per effetto dell'applicazione delle clausole d'indicizzazione degli interessi previste nel presente contratto. _____

L'ipoteca sarà regolata, oltre che dal presente articolo, dalle specifiche disposizioni contenute nell'art. 4 delle "NORME GENERALI", nonchè dalle applicabili disposizioni legislative in materia. _____

La parte concedente ipoteca assume l'obbligo di assicurare i fabbricati contro i rischi dell'incendio fino alla concorrenza del loro valore reale, con vincolo a favore della Banca affinchè non si faccia luogo, in caso di sinistro, a liquidazione di danni ed a versamento di indennità senza la presenza od il consenso scritto della Banca. _____

_____ ART. 7 _____

_____ (Agevolazioni tributarie e tariffe notarili) _____

Si chiede che al presente contratto, nonchè, agli atti e formalità conseguenti, vengano applicate le agevolazioni fiscali di cui al D.P.R. 29.9.1973 n. 601, nonchè le agevolazioni tariffarie notarili (onorari ridotti alla metà) e di formalità degli atti previste dall'art. 39, comma 7, del più volte richiamato "T.U.". Si chiede altresì che il Notaio trasmetta alla Banca copia in forma esecutiva del contratto medesimo. _____

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA ASSOGGETTARE AD IPOTECA

Proprietà superficaria del fabbricato sito in Roma, località Acilia-Dragona, Via Enrico Ortolani dal civico numero 100 (cento) al civico numero 118 (centodiciotto), angolo Via Hinna dal civico numero 20 (venti) al civico numero 34 (trentaquattro), insistente su area concessa in diritto di superficie alla parte finanziata dal Comune di Roma, della superficie catastale tra coperto e scoperto di metriquadri 6.287 (seimiladuecentoottantasette).

Detto fabbricato è costituito da:

- ufficio posto al piano terra, con accesso da Via E. Ortolani n. 100, composto da un locale con servizi;
- ufficio posto al piano terra, con accesso da Via E. Ortolani n. 102, composto da un locale con servizi;
- ufficio posto al piano terra, con accesso da Via E. Ortolani n. 104, composto da un locale con servizi;
- ufficio posto al piano terra, con accesso da Via E. Ortolani n. 106, composto da un locale con servizi;
- ufficio posto al piano terra con accesso da Via E. Ortolani n. 108, composto da un locale con servizi;
- ufficio posto al piano terra, con accesso da Via E. Ortolani nn. 110-112, composto da ampio salone, tre camere, servizi e accessori;
- negozio posto al piano terra, con accesso da Via E. Ortolani nn. 114, 116 e 118, composto da ampio salone mensa, cucina, tre camere, servizi ed accessori;
- asilo privato sito al piano terreno, con accesso da Via Hinna civici numeri 28 (ventotto) e 30 (trenta), composto di ingresso, cucina, cinque camere, due chiostrine, ampia area scoperta, servizi ed accessori;
- ufficio sito al piano terreno, con accesso da Via Hinna civico numero 32 (trentadue), composto di locale e servizi;
- ufficio sito al piano primo, con accesso al piano terreno da Via Hinna civico numero 34 (trentaquattro), composto di ingresso al piano terreno, e due camere, una sala riunioni, servizi ed accessori al piano primo;

il tutto confinante nell'insieme con Via Enrico Ortolani, Via Hinna, proprietà Schalcom s.p.a. o aventi causa, salvo altri.

Il fabbricato è riportato nel N.C.E.U. di Roma al foglio 1074, particella 2036 subalterni 2 (Cat. A/10), 3 (Cat. A/10), 4 (Cat. A/10), 5 (Cat. A/10), 6 (Cat. A/10), 7 (Cat. A/10), 8 (Cat. C/1), 9 (Cat. A/10), 10 (Cat. A/10), 11 (Cat. A/10) e sub. 1 (bene comune non censibile); il terreno è riportato nel N.C.T. al foglio 1074 (Sezione B), particella 2036 di Ha 0.62.87, ente urbano (già particella 1519).

I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano in parte, e da me letto ai comparanti che lo approvano e lo sottoscrivono essendo le ore quindici e minuti venti.

Consta di fogli cinque per facciate diciannove fin qui.



Firmato: _____
MARCHEGIANI ANDREA _____
BIANCAVILLA FERDINANDO _____
MARCO FORCELLA Notaio Sigillo _____

DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI - (Titolo VI Testo Unico Bancario - D. Lgs. 385/1993)

DOCUMENTO DI SINTESI
MUTUO A TASSO INDICIZZATO

rilasciato a:

CONSORZIO DRAGONA CONSORZIO INDUSTRIALE ARTIGIANALE PER IL COMPRESORIO DI ACILIA con sede in ROMA, VIALE LIBANO n. 62, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di ROMA n. 05398291004,

CARATTERISTICHE DEL MUTUO E CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo: EUR.700.000,00=

Tasso annuo nominale (tasso d'ingresso): 5,55 %

Durata mesi (compreso eventuale preammortamento): 120

Rimborso (rata costante ammortamento francese): quote capitale crescenti

Periodicità di scadenza delle rate: semestrale

Calcolo degli interessi: anno civile

Valuta per imputazione interessi a debito: data scadenza rata

Tasso annuo di mora: tasso annuo nominale + 2,00 punti percentuali

Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni: 0,250% calcolata sul capitale erogato

INDICIZZAZIONE DEL TASSO

Parametro di riferimento: EURIBOR 3 MESI (360) MEDIA TRIMESTRALE

Periodicità di revisione: il tasso d'interesse indicato in contratto (tasso d'ingresso) è oggetto di revisione:

- per i mutui con rimborso a rate mensili, alle date del 01/01, 01/04, 01/07 e 01/10 di ogni anno, esclusa la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto;

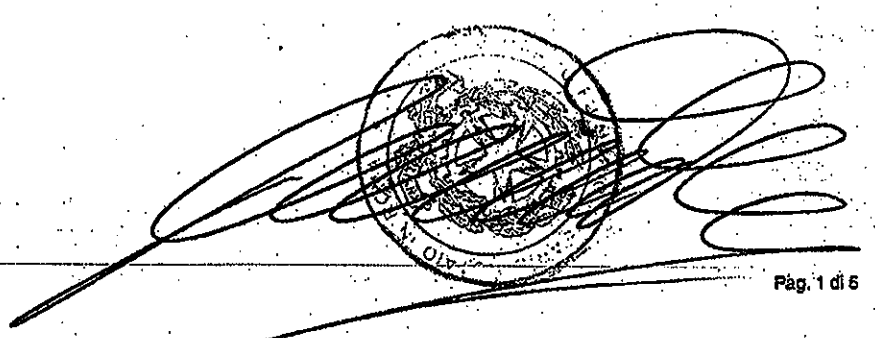
- per i mutui con rimborso a rate semestrali, due volte all'anno con le seguenti scadenze:

01/01 - 01/07 per mutui stipulati nel primo o nel terzo trimestre solare;

01/04 - 01/10 per mutui stipulati nel secondo o nel quarto trimestre solare.

La revisione del tasso ha effetto a partire dalla rata successiva a quella in corso alla data di revisione.

Andrea Hardy





Criterio di indicizzazione: Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread nella misura sottoindicata il parametro di revisione arrotondato ai 5 centesimi superiori.

Il parametro di revisione è determinato:
- per ~~3~~ mesi, dalla media aritmetica semplice dei valori mensili del parametro di riferimento relativi ai 3 mesi immediatamente precedenti ai mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre;
- per EURIBOR a 6 mesi, dal valore medio mensile del parametro di riferimento relativo al mese di dicembre, marzo, giugno e settembre.

Spread: ~~1,300~~ pp 0,95 p.p.

Valore attuale del parametro di riferimento: 4,600 %

Spese di assicurazione contro gli infortuni in aggiunta all'ammontare di ciascuna rata: EUR. 0 =

Spese per eventuali polizze assicurative facoltative: EUR.0,00=

Commissione d'istruttoria: EUR.1.549,37=

Commissione di incasso rata: EUR.1,50=

Spese per ogni invio di comunicazioni : EUR.1,70=

Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata: ESENTE=

Compenso per estinzione anticipata (calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente): 1,000% , con un minimo di EUR.51,65=

ISC (indicatore sintetico di costo) calcolato considerando gli interessi calcolati al Tasso sopra indicato, le spese per l'assicurazione contro gli infortuni (con esclusione del costo delle eventuali polizze facoltative), le commissioni di istruttoria e le eventuali commissioni incasso rata: 5,675 %

PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

Tra le clausole contrattuali che regolano il rapporto di mutuo, evidenziamo le seguenti:

ASSICURAZIONI FACOLTATIVE

La Banca offre la possibilità al Mutuatario, qualora il contraente sia persona fisica, di usufruire di un servizio assicurativo inteso a tutelare il suo patrimonio dal rischio, connesso all'evento della propria morte e/o al verificarsi di determinati eventi attinenti alla vita lavorativa o allo stato di salute dello stesso, di non poter far fronte agli obblighi di rimborso, con conseguente esposizione alle azioni di recupero che la Banca potrebbe attivare.

L'adesione è facoltativa - e per tale ragione il relativo costo non è compreso nell'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) - ed avviene mediante compilazione di apposita domanda all'impresa assicuratrice, relativa alle polizze comprese nei seguenti abbinamenti: A) assicurazione temporanea sulla vita in caso di morte, assicurazione di invalidità totale e permanente derivante da malattia, assicurazione per la perdita d'impiego, assicurazione in caso di inabilità totale e temporanea al lavoro dovuta ad infortunio o malattia, assicurazione in caso di ricovero ospedaliero; B) assicurazione in caso di perdita d'impiego, ospedaliero; C) assicurazione temporanea al lavoro dovuta ad infortunio o malattia, assicurazione in caso di ricovero permanente derivante da malattia. Il Mutuatario, nel caso in cui aderisca ad uno dei predetti abbinamenti, è obbligato a corrispondere alla Banca il costo relativo al servizio assicurativo prescelto. Nell'ipotesi di sinistro la Banca è direttamente beneficiaria della prestazione assicurativa sulla vita per il caso morte e, per quanto riguarda gli indennizzi dovuti dall'impresa di Assicurazione per le polizze danni, nel contratto di mutuo conferisce alla Banca mandato irrevocabile - in quanto anche nell'interesse della Banca stessa - all'incasso.

Le condizioni che regolano il rapporto tra il Cliente assicurato e l'impresa assicuratrice sono disciplinate nelle Condizioni Generali di Polizza ed inerente documentazione consegnata unitamente al contratto.

RECESSO DEL MUTUATARIO - RIMBORSI ANTICIPATI DEL CAPITALE

È concesso al Mutuatario il diritto di recedere dal contratto. In tal caso la liquidazione del rapporto, derivante dallo scioglimento anticipato del contratto, avverrà alle condizioni economiche in vigore alla data del suo verificarsi e comporterà la corresponsione a favore della Banca di una somma, a titolo di compenso, pari al 1,000% del capitale restituito anticipatamente, con un minimo di EUR.51,65=.

Al Mutuatario è altresì concessa la facoltà di effettuare rimborsi parziali e anticipati del capitale, anche in momenti diversi rispetto alle scadenze delle singole rate, corrispondendo in tali casi a favore della Banca una somma, a titolo di compenso, nella misura e alle condizioni soprascriptate per il caso di recesso. Tali rimborsi parziali anticipati comporteranno la riduzione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero e le scadenze delle stesse.

SPESE, IMPOSTE ED ALTRI ONERI

Sono altresì a carico del Mutuatario le eventuali spese di annotamento per il rinnovo dell'ipoteca, per lo svincolo o la cancellazione della stessa, le commissioni per variazioni del piano di ammortamento, per il frazionamento, accollo, subentro e/o variazioni dell'istestazione del mutuo, le commissioni per ogni certificazione, attestazione e dichiarazione, nella misura in vigore al momento della richiesta.

CONCESSIONE DI IPOTECA

La Banca richiede la concessione di ipoteca, da iscriversi su beni immobili del Mutuatario o di terzi, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni a carico del Mutuatario derivanti dal presente mutuo e in particolare a garanzia del pagamento: dell'importo capitale del mutuo, di un triennio di interessi nella misura contrattuale, di eventuali interessi di mora nella misura stabilita dal relativo articolo, delle spese di qualunque genere sia giudiziali sia extragiudiziali che la Banca dovesse sostenere per il realizzo e la conservazione del proprio credito e delle garanzie che lo assistono e per qualsiasi altra somma dovuta a termini del presente atto.

MODIFICA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE

Il Mutuatario prende atto che la Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente, in qualunque momento, i tassi e ogni altra condizione economica del presente contratto, senza alcuna eccezione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118 del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385 e successive modifiche e integrazioni, nonché delle relative disposizioni di attuazione. Le comunicazioni relative saranno validamente fatte dalla Banca mediante lettera semplice ed entreranno in vigore con la decorrenza ivi indicata.

Nel caso in cui il tasso o le altre condizioni siano determinate con riferimento a specifici parametri oggettivi prescelti dalle parti (es. euribor), non costituiscono modifica delle condizioni economiche le variazioni conseguenti alle diverse valorizzazioni di tali parametri; queste ultime sono, pertanto, automaticamente applicate e sono indicate al Mutuatario nell'ambito delle ordinarie comunicazioni periodiche previste dalla normativa tempo per tempo vigente.

Andrea Martignoni
[Signature]

[Circular Stamp]
[Signature]



Banca Popolare di Ancona Società per Azioni - Sede Legale e Direzione Generale: Via Don A. Battistoni 4, 60035 Jesi (AN) - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia - Capitale Sociale euro 122.343.580,00 - Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Ancona n. 00078240421 - ABI 063082, Albo delle Banche n. 301, Albo dei Gruppi Bancari n. 31112, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.p.a.

Fermo restando che per la Banca di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dal successivo articolo, nel caso di mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata e comunque su ogni somma contrattualmente dovuta dal Mutuatario, in conseguenza di risoluzione o decadenza dal beneficio, matureranno a carico del Mutuatario stesso, a decorrere dalla data di scadenza e fino al momento del pagamento, gli interessi di mora nella misura annua pari al tasso applicato al mutuo, maggiorato di due punti percentuali, fermo restando che la misura di tali interessi, nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 7/3/1996, n. 108, dovendosi intendere, in caso di teorico superamento di detto limite, che la loro misura sia pari al limite medesimo. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

Paragrafo I

Il verificarsi di ognuna delle seguenti ipotesi determinerà la decadenza del Mutuatario dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., nonché la risoluzione di diritto del presente contratto:

- a) il mancato pagamento anche di una sola rata di rimborso del finanziamento come previsto dall'art. 1819 cod. civ.;
- b) qualora, verificandosi un'oggettiva diminuzione di valore o comunque della capacità cauzionale dell'immobile ipotecato per effetto di un generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altra causa, compresi eventi umani o naturali riconducibili anche a caso fortuito, oppure verificandosi svalutazioni dell'euro rispetto alla diversa valuta nella quale sia eventualmente espresso il finanziamento, il Mutuatario non adempia all'obbligo, che assume, di fornire entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Banca un congruo supplemento di ipoteca o altra garanzia idonea, in modo tale da ripristinare l'originario rapporto tra l'importo del credito ed il valore delle garanzie;
- c) rilevazione a carico del Mutuatario o dei Garanti di eventi che possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito quali, a titolo esemplificativo, protesti, sequestri, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie;
- d) verificarsi di un deterioramento della situazione giuridica, patrimoniale, economica e finanziaria tale da mettere in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della Banca, anche a seguito di operazioni societarie di fusione o incorporazione o di mutamenti nella compagine sociale;
- e) rilevazione a carico del Mutuatario o dei Garanti dell'apertura di procedure concorsuali, ivi compresa l'amministrazione controllata, ovvero della presentazione di domande di ammissione alle procedure suddette;
- f) la presentazione da parte del Mutuatario o dei Garanti di proposte di cessione dei beni ai creditori o di ristrutturazione o di moratoria globale dei debiti o di concordato stragiudiziale in genere;
- g) sussistenza sugli immobili di debiti sottaciuti per imposte, tributi o prestazioni aventi prelazioni sul credito della Banca ovvero l'esistenza di altri vincoli diminutivi della garanzia.

Nelle ipotesi di cui al presente paragrafo la Banca avrà il diritto di richiedere l'immediato rimborso dell'intero suo credito per capitale, interessi ed accessori.

Paragrafo II

Il verificarsi di ognuna delle seguenti ipotesi determinerà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi degli artt. 1456 e 1353 del cod. civ.:

- a) destinazione totale o parziale del finanziamento a scopo diverso, se esplicitamente previsto, da quello indicato nel contratto stesso;
- b) il verificarsi del mancato o ritardato pagamento, anche in parte, di una qualsiasi somma dovuta in relazione al presente finanziamento e/o degli interessi e relativi accessori;
- c) il caso in cui la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere;
- d) la messa in liquidazione della società o la cessazione dell'attività;
- e) l'inosservanza anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente contratto.

Nelle ipotesi di cui al presente paragrafo la Banca avrà facoltà di risolvere il presente contratto dandone comunicazione scritta, anche a mezzo di telegramma o telefax. Per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al Mutuatario un termine non inferiore a giorni quindici.

LEGGE DI REGOLAMENTO E FORO COMPETENTE

I rapporti disciplinati dal presente contratto sono regolati dal diritto italiano. Salvo il caso in cui il Mutuatario rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 1469 bis cod. civ., per ogni controversia che possa sorgere in dipendenza del presente contratto è competente il Foro di Ancona.

Limitatamente a mutui con garanzia fideiussoria evidenziamo le seguenti clausole:

NORME DELLA FIDEIUSSIONE

La fideiussione eventualmente prestata nel contratto di mutuo è regolata dalle seguenti condizioni:


- i diritti derivanti alla Banca dalla fideiussione restano integri fino a totale estinzione di ogni suo credito verso il Mutuatario, senza che essa sia tenuta ad escutere il Mutuatario o il Fideiussore medesimi o qualsiasi altro coobbligato o garante entro i termini previsti dall'art. 1957 cod. civ., che si intende derogato;
- Il Fideiussore è tenuto a pagare immediatamente alla Banca a semplice richiesta scritta, anche in caso di opposizione del Mutuatario, quanto dovuto per capitale, interessi, spese, tasse ed ogni altro accessorio. In caso di suo ritardo nel pagamento, il Fideiussore è tenuto a pagare alla Banca gli interessi moratori nella stessa misura e alle stesse condizioni previste a carico del Mutuatario. L'eventuale decadenza del Mutuatario dal beneficio del termine si intenderà automaticamente estesa al Fideiussore.

COMPRESENZA DI PIÙ GARANZIE

La fideiussione e la garanzia ipotecaria hanno pieno effetto indipendentemente da qualsiasi garanzia, personale o reale, o altro diritto esistente o che sorgesse in seguito a favore della Banca in assistenza ai debiti garantiti, e conserveranno pieno effetto anche qualora tali garanzie e/o diritti dovessero diminuire o venire a cessare, anche per fatto del creditore, e ciò in espressa deroga agli articoli 1955 e 2869 del cod. civ..

Qualora il Fideiussore avesse in precedenza prestato da solo o unitamente a terzi soggetti altra fideiussione nell'interesse del Mutuatario, la presente fideiussione non sostituisce né annulla quella precedentemente prestata, la quale pertanto conserverà piena validità dovendosi intendere che la presente fideiussione viene rilasciata in aumento e cumulo di quella precedente senza alcun effetto novativo.

Andrea Montepieri
[Signature]

[Signature]


All. «B» n° 14198/6543 B

NORME GENERALI
del contratto di MUTUO FONDIARIO concesso dalla
Banca Popolare di Ancona

ART. 1 SOLIDARIETÀ ED INDIVISIBILITÀ DEGLI OBBLIGHI

Tutte le obbligazioni a carico del Mutuatario e del Garante derivanti dal contratto di mutuo e relativi allegati, ivi comprese le presenti Norme Generali, sono solidali ed indivisibili nei confronti dei successori ed aventi causa.

ART. 2 OBBLIGHI SPECIFICI DEL MUTUATARIO

Paragrafo I

Il Mutuatario si obbliga a:

- a) comunicare immediatamente alla Banca eventuali variazioni del proprio domicilio fiscale o della propria residenza o sede legale, nonché del proprio codice fiscale;
- b) comunicare immediatamente alla Banca ogni evento dal quale possano derivare variazioni nella consistenza patrimoniale propria o dei garanti;
- c) comunicare alla Banca l'assunzione di altri finanziamenti;
- d) portare a compimento senza variazioni o ritardi, e comunque entro la scadenza dell'ultima rata di preammortamento o di altro termine derivante da proroga eventualmente concessa dalla Banca, i lavori di costruzione o di ristrutturazione dell'immobile concesso in garanzia o altro specifico programma di investimento, nel caso di mutuo concesso in funzione della realizzazione dei citati lavori o dell'attuazione di detto diverso programma. I lavori di costruzione o di ristrutturazione dell'immobile dato in garanzia dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa in materia, dei provvedimenti di concessione, di autorizzazione od altro, emessi dalle competenti autorità amministrative. In difetto la Banca potrà richiedere la risoluzione del contratto;
- e) accettare, sino alla completa estinzione del finanziamento, indagini tecniche ed amministrative nonché controlli da parte della Banca (e, se richiesto, da parte degli enti concedenti contributi e/o che assicurano la provvista o concedono garanzia) sia direttamente sia per il tramite di consulenti esterni alla Banca stessa. Il Mutuatario si impegna altresì a fornire alla Banca tutti i documenti, situazioni contabili, informazioni e chiarimenti che gli verranno richiesti, nonché a far pervenire annualmente, se richiesti, i bilanci e le relative relazioni ed a compiere ogni atto, compresa la stipulazione di atti aggiuntivi diretti a disciplinare l'erogazione dei contributi, eventualmente richiesto dai predetti enti;
- f) stipulare eventuali atti o patti aggiuntivi od eseguire ogni formalità richiesta dalla Banca necessari od opportuni in relazione al mutuo per la ricognizione, migliore identificazione o accertamento dei beni costituiti in garanzia, sia a conferma delle garanzie reali prestate, sia a rettifica di errori od omissioni, autorizzando sin d'ora le conseguenti annotazioni, trascrizioni, iscrizioni e/o inserzioni.

Paragrafo II

Il Mutuatario, qualora impresa, si obbliga inoltre a:

- a) comunicare immediatamente alla Banca eventuali modifiche della propria forma sociale ed eventuali variazioni del capitale sociale, nonché ogni cambiamento o evento di carattere tecnico, amministrativo o giuridico, ancorché notorio, che possa modificare sostanzialmente in senso negativo o pregiudicare l'attuale propria struttura, la propria situazione e consistenza patrimoniale, finanziaria, economica e giuridica;
- b) comunicare immediatamente alla Banca ogni evento di qualsiasi natura, ancorché notorio, che abbia alterato o possa alterare la situazione giuridica, la consistenza ed il valore delle garanzie prestate;
- c) a tenere a disposizione della Banca e dei competenti Enti concedenti eventuali contributi, ovvero che assicurano la provvista o concedono garanzia, la documentazione relativa alla realizzazione dell'eventuale programma di investimenti oggetto del mutuo.

ART. 3 CALCOLO DEGLI INTERESSI E VARIAZIONI DEL PIANO DI AMMORTAMENTO

Nel rapporto di mutuo disciplinato dal presente contratto il calcolo degli interessi è eseguito con *mensilità ordinaria* dell'anno civile.

La Banca ed il Mutuatario potranno concordare variazioni del piano di ammortamento previsto dal contratto di mutuo.

ART. 4 DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'IPOTECA - SUDDIVISIONE DEL MUTUO E FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA

I concedenti consentono che l'ipoteca venga iscritta a richiesta di chiunque e che la Banca, nel caso in cui la durata del finanziamento sia superiore a venti anni, proceda al rinnovo dell'ipoteca stessa con oneri e spese a carico del Mutuatario. Si impegnano inoltre a conservare gli immobili ipotecati in buono stato di manutenzione e conservazione. Il Mutuatario e i concedenti ipoteca si obbligano a comunicare immediatamente alla Banca ogni mutamento che, anche senza colpa o fatto proprio, avvenisse negli immobili, compresi i casi di demolizione, anche solo parziale e sia pure ai fini della loro ristrutturazione e/o ricostruzione.

La Banca potrà fare ispezionare gli immobili ipotecati da persona di sua fiducia, alla quale il Mutuatario e l'eventuale concedente ipoteca, se richiesti, dovranno prestare l'assistenza ed i mezzi necessari per l'adempimento dell'incarico. Gli stessi obblighi si applicano, in quanto compatibili, ai beni oggetto di privilegio o pegno.

In caso di ipoteca iscritta su edificio o complesso condominiale, il Mutuatario può richiedere, a condizione che l'edificio

Il complesso sia ultimato, la suddivisione del mutuo in quote proporzionali all'importo residuo del mutuo stesso ed il correlativo frazionamento dell'ipoteca sopra singole ed esattamente identificate, anche agli effetti catastali, porzioni dell'immobile concesso in ipoteca, nel rispetto delle norme urbanistiche nonché dei criteri adottati dalla Banca anche in merito alla rivalutazione delle singole porzioni immobiliari da frazionare, con il conseguente accollo pro- quota del mutuo da parte degli acquirenti delle singole porzioni immobiliari.

Il Mutuatario concorda che la suddivisione in quote del capitale mutuato verrà eseguita su tutte le quote del capitale mutuato, con conseguente frazionamento dell'ipoteca, non in linea con la suddivisione in quote sopra indicata; in questo caso la Banca potrà subordinare l'accoglimento di tale richiesta all'espletamento di una positiva analisi delle condizioni economiche e patrimoniali dell'accollante.

Il Mutuatario è tenuto a comunicare alla Banca l'avvenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con accollo del mutuo, allegando copia autentica dei relativi titoli idonei a tutti gli effetti di legge; in mancanza di detta comunicazione, e della documentazione necessaria alla Banca per l'accensione del rapporto in capo all'accollante, l'invio degli avvisi di pagamento ed il conseguente rilascio della quietanza non potranno essere effettuati ad un soggetto diverso dal Mutuatario.

Resta ferma la facoltà della Banca, ai sensi dell'art. 1273, comma 1 cod. civ., di aderire all'accollo; in ogni caso l'adesione della Banca all'accollo non produce liberazione del debitore originario, salvo specifica dichiarazione scritta della Banca in tal senso, così come previsto dall'art. 1273, comma 2 cod. civ.. L'invio degli avvisi di pagamento o di altra certificazione dell'accollante non costituisce liberazione del debitore originario.

ART. 5 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

Paragrafo I

Il verificarsi di ognuna delle seguenti ipotesi determinerà la decadenza del Mutuatario dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., nonché la risoluzione di diritto del presente contratto:

- a) il mancato pagamento anche di una sola rata di rimborso del finanziamento come previsto dall'art. 1819 cod. civ. o il ritardato pagamento delle rate di rimborso come previsto dall'art. 40, comma 2 del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385, e delle relative disposizioni di attuazione;
- b) qualora, verificandosi un'oggettiva diminuzione di valore o comunque della capacità cauzionale dell'immobile ipotecato per effetto di un generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altra causa, compresi eventi umani o naturali riconducibili anche a caso fortuito, oppure verificandosi svalutazioni dell'euro rispetto alla diversa valuta nella quale sia eventualmente espresso il finanziamento, il Mutuatario non adempia all'obbligo, che assume, di fornire entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Banca un congruo supplemento di ipoteca o altra garanzia idonea, in modo tale da ripristinare l'originario rapporto tra l'importo del credito ed il valore delle garanzie;
- c) rilevazione a carico del Mutuatario o dei Garanti di eventi che possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito quali, a titolo esemplificativo, protesti, sequestri, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie;
- d) verificarsi di un deterioramento della situazione giuridica, patrimoniale, economica e finanziaria tale da mettere in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della Banca, anche a seguito di operazioni societarie di fusione o incorporazione o di mutamenti nella compagine sociale;
- e) rilevazione a carico del Mutuatario o dei Garanti dell'apertura di procedure concorsuali, ivi compresa l'amministrazione controllata, ovvero della presentazione di domande di ammissione alle procedure suddette;
- f) la presentazione da parte del Mutuatario o dei Garanti di proposte di cessione dei beni ai creditori o di ristrutturazione o di moratoria globale dei debiti o di concordato stragiudiziale in genere;
- g) sussistenza sugli Immobili di debiti sottaciuti per imposte, tributi o prestazioni aventi prelazioni sul credito della Banca ovvero l'esistenza di altri vincoli diminutivi della garanzia.

Nelle ipotesi di cui al presente paragrafo la Banca avrà il diritto di richiedere l'immediato rimborso dell'intero suo credito per capitale, interessi ed accessori.

Paragrafo II

Il verificarsi di ognuna delle seguenti ipotesi determinerà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi degli artt. 1456 e 1353 del cod. civ.:

- a) destinazione totale o parziale del finanziamento a scopo diverso, se esplicitamente previsto, da quello indicato nel contratto stesso;
- b) il verificarsi del mancato o ritardato pagamento, anche in parte, di una qualsiasi somma dovuta in relazione al presente finanziamento e/o degli interessi e relativi accessori, anche in conformità a quanto previsto dall'art. 40, comma 2 del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385, e delle relative disposizioni di attuazione;
- c) il caso in cui la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere;
- d) la messa in liquidazione della società o la cessazione dell'attività;
- e) l'inosservanza anche di uno solo dei seguenti obblighi stabiliti nelle presenti **NORME GENERALI**: art. 2, paragrafo I, lettere d), e) e f), ed art. 4, commi 1 e 2, nonché degli obblighi eventualmente stabiliti nell'art. 1 del contratto di mutuo.

Nelle ipotesi di cui al presente paragrafo la Banca avrà facoltà di risolvere il presente contratto dandone comunicazione scritta, anche a mezzo di telegramma o telefax. Per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al Mutuatario un termine non inferiore a giorni quindici.

ART. 6 RIMBORSO DI SPESE ED ONERI

Il Mutuatario si impegna espressamente a rimborsare alla Banca ogni somma che la stessa abbia a versare a chiunque in dipendenza del contratto di mutuo ed anche di eventuali emanande disposizioni di legge.

Sono a carico del Mutuatario le eventuali spese di annotamento per il rinnovo dell'ipoteca, per lo svincolo, la cancellazione o la riduzione della stessa, le commissioni per variazioni del piano di ammortamento, per il frazionamento, accollo, subentro e/o variazioni dell'istestazione del mutuo, le commissioni per ogni certificazione, attestazione, dichiarazione, nella misura in vigore al momento.

ART. 7 MODIFICA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE

Il Mutuatario prende atto che la Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente, in qualunque momento, i tassi e ogni altra condizione economica del presente contratto, senza alcuna eccezione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118 del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385 e successive modifiche e integrazioni, nonché delle relative disposizioni di attuazione. Le comunicazioni relative saranno validamente fatte dalla Banca mediante lettera semplice ed entreranno in vigore con la decorrenza ivi indicata.

Nel caso in cui il tasso o le altre condizioni siano determinate con riferimento a specifici parametri oggettivi prescelti dalle parti (es. euribor), non costituiscono modifica delle condizioni economiche le variazioni conseguenti alle diverse valorizzazioni di tali parametri; queste ultime sono, pertanto, automaticamente applicate e sono indicate al Mutuatario nell'ambito delle ordinarie comunicazioni periodiche previste dalla normativa tempo per tempo vigente.

ART. 8 INTERESSI DI MORA

Ferma la facoltà per la Banca di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista al precedente art. 5, nel caso di ritardato o mancato pagamento anche di una sola rata e comunque su ogni somma contrattualmente dovuta dal Mutuatario, anche in conseguenza di risoluzione o decadenza dal beneficio del termine, matureranno a carico del Mutuatario stesso, a decorrere dalla data di scadenza e fino al momento del pagamento, gli interessi di mora nella misura annua pari al tasso applicato al mutuo, maggiorato di due punti percentuali fermo restando che la misura di tali interessi, nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 7/3/1996, n. 108, dovendosi intendere, in caso di teorico superamento di detto limite, che la loro misura sia pari al limite medesimo. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

ART. 9 NORME DELLA FIDEIUSSIONE

La fideiussione eventualmente prestata nel contratto di mutuo è regolata dalle seguenti condizioni:

- a) La fideiussione garantisce tutto quanto dovuto dal Mutuatario alla Banca per capitale, interessi anche se moratori ed ogni altro accessorio, nonché per ogni spesa anche se di carattere giudiziario ed ogni onere tributario, derivanti dal mutuo.
- b) Il Fideiussore s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla Banca fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti stessi, o per qualsiasi altro motivo. La presente fideiussione conserva piena ed integra validità anche nel caso in cui la Banca ritenesse di aderire al concordato giudiziale o stragiudiziale od alla cessione dei beni proposta dal Mutuatario.
- c) Le obbligazioni derivanti dalla fideiussione sono solidali ed indivisibili anche nei confronti dei successori o aventi causa.
- d) Il Fideiussore non può recedere nel corso della durata del mutuo dalla propria garanzia, che rimane efficace fino al completo adempimento delle obbligazioni garantite.
- e) La fideiussione garantirà anche le obbligazioni derivanti da eventuali rinnovi o proroghe totali o parziali del mutuo, salvo che il Fideiussore non abbia comunicato per iscritto alla Banca, almeno 15 giorni prima della scadenza originaria o prorogata, che non intende garantire le obbligazioni derivanti da eventuali rinnovi o proroghe.
- f) I diritti derivanti alla Banca dalla fideiussione restano integri fino a totale estinzione di ogni suo credito verso il Mutuatario, senza che essa sia tenuta ad escutere il Mutuatario o il Fideiussore medesimi o qualsiasi altro coobbligato o garante entro i termini previsti dall'art. 1957 cod. civ., che si intende derogato.
- g) Il Fideiussore è tenuto a pagare immediatamente alla Banca a semplice richiesta scritta, anche in caso di opposizione del Mutuatario, quanto dovuto per capitale, interessi, spese, tasse ed ogni altro accessorio. In caso di suo ritardo nel pagamento, il Fideiussore è tenuto a pagare alla Banca gli interessi moratori nella stessa misura e alle stesse condizioni previste a carico del Mutuatario. L'eventuale decadenza del Mutuatario dal beneficio del termine si intenderà automaticamente estesa al Fideiussore. h) Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende sin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.
- i) Quando vi sono più Fideiussori, ciascuno di essi risponde per l'intero ammontare del debito, anche se le garanzie sono state prestate con un unico atto e l'obbligazione di alcuno dei Garanti è venuta a cessare o ha subito modificazioni per qualsiasi causa e anche per remissione o transazione da parte della Banca.
- l) Qualsiasi dichiarazione, comunicazione o notifica, è effettuata dalla Banca al Fideiussore con pieno effetto all'indirizzo indicato all'atto della costituzione del rapporto o fatto conoscere successivamente per iscritto.
- m) Il Fideiussore autorizza espressamente la Banca a segnalare la presente fideiussione, se richiesta, alla società di revisione incaricata dal Mutuatario del controllo contabile e della certificazione dei suoi bilanci.

ART. 10 COMPRESENZA DI PIÙ GARANZIE

La fideiussione e la garanzia ipotecaria hanno pieno effetto indipendentemente da qualsiasi garanzia, personale o reale, o altro diritto esistente o che sorgesse in seguito a favore della Banca in assistenza ai debiti garantiti, e conserveranno pieno effetto anche qualora tali garanzie e/o diritti dovessero diminuire o venire a cessare, anche per fatto del creditore, e ciò in espressa deroga agli articoli 1955 e 2869 del cod. civ..

Qualora il Fideiussore avesse prestato da solo o unitamente a terzi una fideiussione nell'interesse del Mutuatario, la presente fideiussione non sostituisce né annulla quella precedentemente prestata, la quale pertanto conserverà piena validità dovendosi intendere che la presente fideiussione viene rilasciata in aumento e cumulo di quella precedente senza alcun effetto novativo.

ART. 11 CESSIONE DEL CREDITO

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 Mutuatario del trasferimento del credito equivale a notifica ai sensi dell'art. 1264 cod. civ..

ART. 12 LEGGE DI REGOLAMENTO E FORO COMPETENTE

I rapporti disciplinati dal presente contratto sono regolati dal diritto italiano. Salvo il caso in cui il Mutuatario rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 1469 bis cod. civ., per ogni controversia che possa sorgere in dipendenza del presente contratto, è competente il Foro di Ancona.

ART. 13 D.LGS. 6/9/2005, n. 206 (Codice del Consumo)

Nel caso in cui il Mutuatario rivesta la qualifica di consumatore, sono fatte salve le disposizioni inderogabili del D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del Consumo); pertanto non producono effetto le clausole del contratto e dei relativi allegati che possano essere ritenute in contrasto con le disposizioni inderogabili del citato D.Lgs. n. 206/2005.

Andrea Corleone
[Signature]



[Signature]

REGISTRATO ALL'UFFICIO
DELLE ENTRATE ROMA 1
IL 15/04/2008
N. 15762517
E.....
IL DIRETTORE
Rto III.le



Certifico io sottoscritto Dott. Marco Forcella Notaio in
Roma, che la presente copia è conforme all'originale depositato
nei miei rogiti.
Consta di 17 fasciate e si rilascia per gli interessati
Roma, il 26 Febbraio 2009

