

DANIELA DE SIMONE
NOTAIO

Via Vittorio Veneto, 28 - 20091 BRESSO (MI)
Tel. 02/66500364 - Fax 02/66500278
C.so di P.ta Nuova, 20 - 20121 MILANO
Tel. 02/6555371 - Fax 02/6555905

Repertorio n. 23903

Raccolta n. 4934

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

Il ventisei novembre duemilaotto, in Vimercate alla Piazza Unità d'Italia n. 9, negli uffici della "Banca Antoniana Popolare Veneta".

[26.XI.2008]

Innanzi a me **Daniela DE SIMONE**, notaio iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, residente in Bresso con studio alla Via Vittorio Veneto n. 28,

SI COSTITUISCONO:

=== quale parte venditrice:

1) **Corradina AMATO**, nata a Siracusa il 16 luglio 1944, residente in Sesto San Giovanni alla Via Fratelli Picardi n. 234, codice fiscale MTA CRD 44L56 I754X;

=== quale parte acquirente:

2) **Leonardo lo RUSSO**, nato a Foggia il 26 aprile 1968, residente in Sesto San Giovanni alla Via Pisa n. 142, codice fiscale LRS LRD 68D26 D643B.

Io notaio sono certo delle identità personali dei costituenti i quali -giusta quanto dispone l'articolo 2659 n.1 del codice civile- preliminarmente

dichiarano:

- Corradina Amato di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
- Leonardo lo Russo di essere celibe.

Precisato quanto innanzi gli intervenuti

CONVENGONO

Articolo 1

CONSENSO ED IMMOBILE

Corradina Amato, in esecuzione della proposta d'acquisto sottoscritta in data 17.4.2008 (registrata all'Agenzia delle Entrate di Monza 2 il 30.4.2008 al n. 2660 Serie 3),

vende

a **Leonardo lo Russo**

che acquista

la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio al civico n. 234 del complesso condominiale posto in comune di Sesto San Giovanni alla Via Fratelli Picardi nn. 232-234 e precisamente:

- appartamento posto al quinto piano dell'indicato fabbricato al civico 234 (duecentotrentaquattro), avente accesso dalla seconda porta a sinistra per chi giunge sul pianerottolo salendo le scale, composto di due locali e servizi con annessi, quali pertinenze, un vano di cantina posto al piano cantinato e un vano solaio posto al piano sottetto del medesimo fabbricato.

L'appartamento confina: con Via Fratelli Picardi; con appartamento di proprietà di terzi e parti comuni; con altro appartamento di proprietà di terzi; con stabile di Via Fratelli

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI MILANO 2

REGISTRATO

IN VIA TELEMATICA

IN DATA 19 DICEMBRE 2008

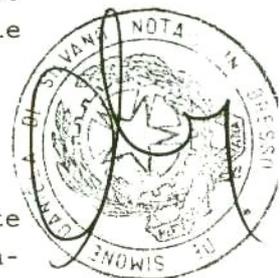
AL N. 33479/AT

CON EURO 1681,00

di cui:

Ag. Entrate € 1591,00

Ag. Territorio € 90,00



GIUSEPPINA SANTANGELO

Corso di Porta Nuova, 20 - 20121 Milano
Tel. 02 6555371 - Fax 02 6555905

DOMENICO ORLANDO

Corso di Porta Nuova, 20 - 20121 Milano
Tel. 02 6555371 - Fax 02 6555905

DANIELA DE SIMONE

Via Vittorio Veneto, 28 - 20091 Bresso - Tel. 02 66500364 - Fax 02 66500278
Corso di Porta Nuova, 20 - 20121 Milano - Tel. 02 6555371 - Fax 02 6555905

Picardi n. 232.

La cantina confina: con Via Fratelli Picardi; con cantina di proprietà di terzi; con corridoio comune; con altra cantina di proprietà di terzi.

Il solaio confina: con Via Fratelli Picardi; con solaio di proprietà di terzi; con corridoio comune; con altro solaio di proprietà di terzi.

L'intera consistenza immobiliare descritta risulta censita al

CATASTO FABBRICATI di SESTO SAN GIOVANNI

in ditta "Corradina Amato", foglio 6, particella 42, subalterno 23, Via Fratelli Picardi n. 234, piano 5-7-S1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4.5, rendita euro 418,33.

Ai soli fini di una migliore identificazione si allega al presente atto sotto la lettera "A" -previa approvazione delle parti e sottoscrizione delle stesse e di me notaio- la planimetria catastale dell'immobile alienato.

Articolo 2

PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze dell'immobile in oggetto, nonché la quota proporzionale (pari a 19,097/1000 - diciannove virgola zero novantasette millesimi) sulle parti comuni del fabbricato così come individuate dall'art.1117 c.c. e dai titoli di provenienza.

Articolo 3

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

(art.40 L.28.2.1985 n.47 - art.46 D.P.R. 6.6.2001 n.380)

La parte venditrice -ai sensi del combinato disposto dell'art.40 della legge 28.2.1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.46 del D.P.R. 6.6.2001 n.380- dichiara:

===che il complesso condominiale di cui fa parte il fabbricato in Sesto San Giovanni alla Via Fratelli Picardi n. 234 e le unità immobiliari oggetto di questo atto che di esso sono parte, sono stati edificati in virtù ed in conformità degli strumenti urbanistici generali e dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- numero 28475 di prot. gen., numero 1609 di sez., rilasciato dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni in data 14.5.1959 e che lo stesso Comune ha rilasciato il certificato di abitabilità in data 25.8.1961, numero 28475 di prot. gen., numero 1609 di sez. (per il fabbricato edificato sulla particella 42);

- numero 5432 di prot. gen., numero 229 di sez., rilasciato dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni in data 27.9.1961 e che lo stesso Comune ha rilasciato il certificato di abitabilità in data 31.1.1963, numero 5432 di prot. gen., numero 229 di sez. (per il fabbricato edificato sulla particella 44);

===che per opere in assenza dei necessari provvedimenti autorizzativi, riguardanti il complesso condominiale di cui fa

parte il fabbricato in cui sono posti i cespiti in oggetto, è stata presentata domanda di concessione in sanatoria al Comune di Sesto San Giovanni in data 31 dicembre 1986 prot. n. 94196/8012, per la quale è stata corrisposta la relativa oblazione dovuta come risulta dall'attestazione di versamento integrale dell'oblazione in data 31.12.1986 n.469. La relativa concessione in sanatoria è stata rilasciata dal comune di Sesto San Giovanni in data 3.1.1995, prot. gen. 94196, prot. sez. 45/95 (pratica n. 4147);

===che gli stessi immobili conservano la loro originaria configurazione non avendo subito modifiche alla loro planivolumetria complessiva. In conseguenza dichiara che nessuna delle ipotesi sanzionatorie contemplate dalla legge n.47/1985 e successive modificazioni trova applicazione nel caso di specie.

Articolo 4

PREZZO

Le parti mi dichiarano che il prezzo è stato convenuto in complessivi **euro 150.000,00 (centocinquantamila)** di cui **euro 140.000,00 (centoquarantamila)** per l'abitazione ed **euro 5.000,00 (cinquemila)** per ciascuna pertinenza.

Le parti, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006, dichiarano che il prezzo sopra indicato è stato regolato con le seguenti modalità:

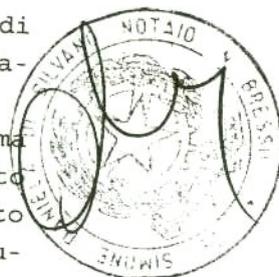
=== euro 2.500,00 (duemila cinquecento) sono stati corrisposti prima d'ora in data 16.4.2008 a mezzo di un assegno postale di conto corrente non trasferibile emesso all'ordine di Corradina Amato e tratto su "Posteitaliane", Filiale di Milano, Piazza Cordusio n. 4, assegno n. 5198872797;

=== euro 4.500,00 (quattromila cinquecento) sono stati corrisposti prima d'ora in data 30.4.2008 a mezzo di un assegno postale di conto corrente non trasferibile emesso all'ordine di Corradina Amato e tratto su "Posteitaliane", Filiale di Milano, Piazza Cordusio n. 4, assegno n. 5609644116;

=== euro 13.000,00 (tredicimila) sono stati corrisposti prima d'ora in data 30.5.2008 a mezzo di un assegno postale di conto corrente non trasferibile emesso all'ordine di Corradina Amato e tratto su "Posteitaliane", Filiale di Milano, Piazza Cordusio n. 4, assegno n. 5609644132;

=== euro 130.000,00 (centotrentamila) saranno corrisposti, con i proventi del mutuo che l'acquirente stipulerà in data odierna con "Banca Antoniana Popolare Veneta"

Alla conclusione di tale contratto di mutuo la Banca finanziatrice consegnerà assegni circolari già intestati -per espressa richiesta della parte mutuataria- alla parte venditri-



ce quale saldo del prezzo sopra indicato.

Gli estremi degli indicati assegni sono già stati comunicati dalla Banca finanziatrice e sono i seguenti:

- assegno n. 8000860334-12 da euro 50.000,00
- assegno n. 8000860333-11 da euro 50.000,00
- assegno n. 8000860335-00 da euro 30.000,00

tutti emessi in data odierna all'ordine di Corradina Amato con clausola di non trasferibilità'.

La venditrice accusa ricevuta della somma corrisposta prima d'ora, ritira gli indicati assegni e -salvo il buon fine dell'erogazione del mutuo- rilascia quietanza del prezzo dichiarando di non aver altro a pretendere in relazione alla vendita oggetto di questo atto.

Le stesse parti, ai sensi del già citato D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del citato D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (D.L. Bersani), dichiarano che per la conclusione della compravendita oggetto di questo atto si sono avvalse dell'opera, quale mediatore, della società "UNISESTO s.r.l." con sede legale in Sesto San Giovanni al Viale Marelli n. 202, partita IVA, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 04118320961, REA n. 1727156, Iscrizione al Ruolo Mediatori tenuto presso la C.C.I.A.A. di Milano n. 12140, il cui legale rappresentante è il sig. Vincenzo Vladimiro Fragomeni, nato a Milano il 27 aprile 1964, iscritto nel ruolo degli agenti di affari in mediazione tenuto presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. 686, società che ha percepito la somma complessiva di euro 4.800,00 (quattromila ottocento) comprensivi di IVA dalla sola parte acquirente in data 2.5.2008 a mezzo di un assegno postale di conto corrente non trasferibile emesso all'ordine di "UNISESTO s.r.l." e tratto su "Posteitaliane", Filiale di Milano, Piazza Cordusio n. 4, assegno n. 5609644124.

Articolo 5

POSSESSO

Il possesso del cespite in oggetto e delle sue pertinenze viene conseguito fin da questo momento dalla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

Articolo 6

GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente:
===in ordine alla legittimità sia formale sia sostanziale dei titoli di provenienza;
===in ordine ad ogni ipotesi di evizione -sia totale sia parziale- dichiarando che sull'immobile venduto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità;

===in ordine al pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto e ferme restando le decorrenze relative al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili ai sensi dell'art.10, 1° comma, D.L.vo n.504/1992;

===in ordine al pagamento degli oneri condominiali -sia ordinari sia straordinari- che restano a carico della parte venditrice fino alla data odierna.

La parte venditrice garantisce altresì che l'unità immobiliare alienata ed il fabbricato di cui la stessa è parte non si trovano in nessuna delle condizioni per le quali è richiesta l'allegazione dell'Attestato di Qualificazione e/o Certificazione Energetica sia in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 192/2005 come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006, sia in base alla Delibera di Giunta della Regione Lombardia del 31/10/2007 n. 5773.

Articolo 7

PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria del cespite oggi venduto in virtù dei seguenti titoli:

- atto autenticato dal notaio Giuseppe Rapelli di Busto Arsizio in data 6 maggio 1980, repertorio n. 580048 (registrato il 16.5.1980 al n. 1912 Mod. 2 e trascritto il 4.6.1980 ai nn. 32502/26448), in virtù del quale la società "BENI GENERALI S.P.A." con sede in Milano vendette ai coniugi Alessandro Perrotti e Francesca Uselli ed ai coniugi Alberto Uselli e Marcella Galletti gli immobili in oggetto;

- atto autenticato dal notaio Enrico Lainati di Milano in data 21 settembre 1992, repertorio n. 150310 (registrato a Milano-Atti Privati il 5.10.1992 al n. 19407 Serie 2V, trascritto il 20.10.1992 ai nn. 78161/54609), in virtù del quale i signori Alberto Uselli, Marcella Galletti, Alessandro Perrotti e Francesca Uselli vendettero a Corradina Amato gli immobili in oggetto.

Articolo 8

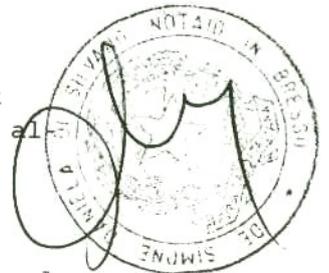
IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del codice civile.

Articolo 9

REGIME TRIBUTARIO

Questo atto è soggetto all'imposta di registro ridotta al 3% (tre per cento) ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa ai sensi del combinato disposto dell'articolo 1, nota II bis, della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), dell'articolo 10 del D.Lg. 31 ottobre 1990 n.347 e dell'articolo 1 della tariffa allegata allo stesso D.Lg.347/90 (T.U. delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e



catastale), così come modificati dalla legge 23.12.1999 n.488 (cd. "legge finanziaria 2000"), trattandosi di una vendita di porzione di fabbricato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 (pubblicato sulla G.U. del 27.8.1969 n.218) effettuato da persona fisica -che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione- a favore di acquirente che a tale scopo ed a pena di decadenza dichiara:

- =di avere la propria residenza nel Comune di Sesto San Giovanni;
- =di non essere nell'innanzi indicato Comune titolare esclusivo di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione;
- =di non essere titolare su tutto il territorio nazionale neppure per quote, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal dichiarante con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione richiamate nel comma 1 lettera C) all'innanzi indicato articolo 1, nota II bis, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26.4.1986 n.131.

Ai fini della registrazione del presente atto le parti precisano che in sede di registrazione della proposta d'acquisto è stata versata l'imposta di quietanza pari ad euro 425,00 (quattrocentoventicinque) sulle somme corrisposte fino ad oggi a titolo di caparra.

Articolo 10

BASE IMPONIBILE

Giusta quanto dispone l'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266 (cd. "legge finanziaria 2006") la parte acquirente chiede che la base imponibile del presente atto ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili oggetto del trasferimento determinato ai sensi dell'articolo 52, comma 4 e 5, del D.P.R. 26.4.1986 n.131 (cd. "valore catastale rivalutato") indipendentemente dal corrispettivo indicato all'articolo 4 del presente atto.

A tal fine le parti precisano:

- = per quanto attiene ai presupposti soggettivi previsti dalla normativa, che l'acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- = per quanto attiene ai presupposti oggettivi che gli immobili oggetto dell'atto sono ad uso abitativo e pertinenze di immobili abitativi;
- = che il valore degli immobili oggetto del trasferimento determinato ai sensi dell'art.52, comma 4 e 5, del D.P.R. 26.4.1986 n.131, e -quindi- la base imponibile del presente atto è pari ad euro 48.318,00 (quarantottomila trecentodiciotto).

Articolo 11

SPESE

Cedono a carico della parte acquirente:
===le imposte e tasse di trasferimento;
===le spese notarili e di istruttoria legale.

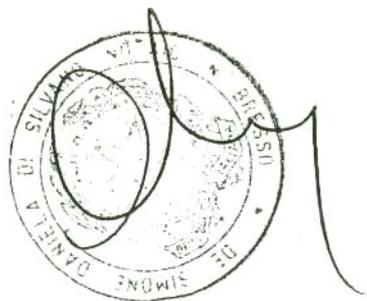
Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Di questo atto, scritto con mezzo elettronico e completato a mano da me notaio e da persona di mia fiducia su quattro fogli per quattordici facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici.

Firmato: Amato Corradina

Leonardo lo Russo

DANIELA DE SIMONE notaio (sigillo)





Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1962, N. 663)

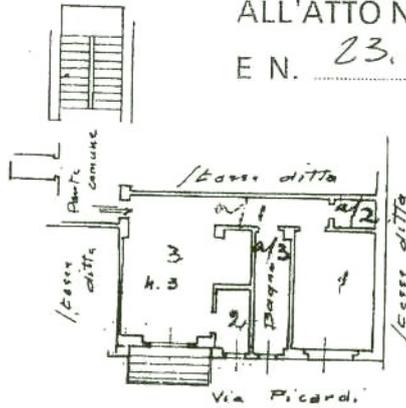
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Sesto S. Giovanni** Via **Picardi** Nr. **234**
Ditta **Cremonesi Erminia nata a Milano il 24-4-1907**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Milano**

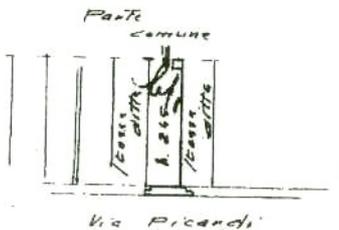
Scheda L. N° **0541/1110**

ALLEGATO **"A"**
ALL'ATTO N. **4934** DI RACC.
E N. **23.903** DI REP.

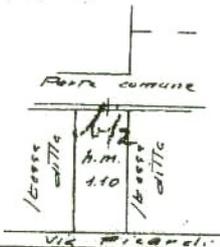
Piano quinto



Condizionale



Sottotetto



ORIENTAMENTO



SCALA DI I. : 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
P. N.°

Compilata dal **giov. Paganini Ferdinando**
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de **giov. Paganini Ferdinando**
della Provincia di **Verbania**

DATA **10.10.1962**

Firma: **giov. Paganini Ferdinando**

Amato Corradina
Luca e Bruno
Deioli Debi



LA PRESENTE COPIA -COMPOSTA DA QUATTRO FOGLI- E' CONFORME ALL'ORIGINALE ED AI
SUOI ALLEGATI, MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME, E SI RILASCIAM PER USO
BRESSO, 24 FEB. 2009

ESENTE DA BOLLO



A handwritten signature in black ink is written across the center of the page. The signature is highly stylized and cursive. Overlapping the signature is a circular stamp. The stamp contains the text "DANIELA" at the top, "SIMONE" at the bottom, and "PROFESSOR" on the right side. The stamp is partially obscured by the signature.



Agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 199748
Registro particolare n. 130992
Presentazione n. 384 del 22/12/2008

Pag. 1 - segue

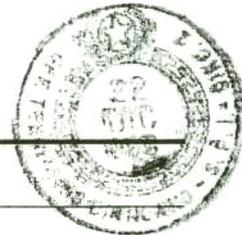
Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|---------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 90,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | - | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 90,00 | | |

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 44117
Protocollo di richiesta MI 603144/1 del 2008

Il Conservatore
Alberto Gandolfi



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/11/2008
Notaio DE SIMONE DANIELA
Sede BRESSO (MI)
Titolo depositato in originale SI

IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALL'UTENZA

Alberto Gandolfi
Numero di repertorio 23903/4934
Codice fiscale DSM DNL 60M69 F839 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

| | | | |
|----------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|
| Comune | I690 - SESTO SAN GIOVANNI (MI) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 6 | Particella 42 Subalterno 23 |
| Natura | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | Consistenza | 4,5 vani |



Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 199748
Registro particolare n. 130992
Presentazione n. 384 del 22/12/2008

Pag. 2 - Fine

Indirizzo FRATELLI PICARDI
Piano 57S1

N. civico 234

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome LO RUSSO Nome LEONARDO
Nato il 26/04/1968 a FOGGIA (FG)
Sesso M Codice fiscale LRS LRD 68D26 D643 B
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome AMATO Nome CORRADINA
Nata il 16/07/1944 a SIRACUSA (SR)
Sesso F Codice fiscale MTA CRD 44L56 I754 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

NELLA VENDITA SONO STATI COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI E LE PERTINENZE DELL'IMMOBILE DE QUO, NONCHE' LA QUOTA PROPORZIONALE (PARI A 19,097/1000 - DICIANNOVE VIRGOLA ZERO NOVANTASETTE MILLESIMI) SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO COSI' COME INDIVIDUATE DALL'ART.1117 C.C. E DAI TITOLI DI PROVENIENZA.



AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO

Servizio di pubblicita` immobiliare di MILANO 2

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 130992 del 22/12/2008
Data dell`atto 26/11/2008 rep. 23903/4934
Pubblico ufficiale DE SIMONE DANIELA

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

| Catasto | Comune | Sez | Foglio | Numero | Sub. | Caus. | Data di registr. | Esito | Tipo all. |
|---------|--------|-----|--------|--------|------|-------|------------------|----------|-----------|
| (F) | I690 | - | 6 | 42 | 23 | | 22/12/2008 | Positivo | |

DANIELA DE SIMONE
NOTAIO

Via Vittorio Veneto, 28 - 20091 BRESSO (MI)
Tel. 02/66500364 - Fax 02/66500278
C.so di P.ta Nuova, 20 - 20121 MILANO
Tel. 02/6555371 - Fax 02/6555905

Repertorio n. 23904

Raccolta n. 4935

CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO A TASSO FISSO

Ai sensi dell'art. 38 del D.L.vo 1.9.1993 n. 385

ai sensi del D.P.R. 29.9.1973 n. 601

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisei novembre duemilaotto, in Vimercate alla Piazza Unità d'Italia n. 9, negli uffici della "Banca Antoniana Popolare Veneta".

Innanzi a me **Daniela DE SIMONE**, notaio iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, residente in Bresso con studio alla Via Vittorio Veneto n. 28,

SONO COMPARSI

=1) il sig. **Renzo GUSELLA**, nato a Milano l'11 novembre 1959, domiciliato per la carica presso l'Agenzia n. 377 di Vimercate, Piazza Unità d'Italia n. 9, nella sua qualità di quadro direttivo della "**BANCA ANTONVENETA S.P.A.**" con sede legale in Padova, Piazzetta Turati, 2 - www.antonveneta.it - capitale sociale euro 940.363.959,00 (novecentoquaranta milioni trecentosessantatremila novecentocinquantanove) (i.v.) iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Padova con numero di iscrizione e codice fiscale e Partita I.V.A. 02691680280, società con un unico socio, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 5040.1 - Codice Gruppo 1030.6 - iscritta all'Albo delle Banche, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi, che in appresso sarà chiamata "Banca" in virtù dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione della Banca in data 7.11.2007 e procura in data 29 novembre 2007 ricevuta dal notaio Amelia Cuomo di Piazzola sul Brenta (rep. 18129/5911, reg.ta a Padova 2 il 3/12/2007 al n. 22926/1T), che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

=2) **Leonardo lo RUSSO**, nato a Foggia il 26 aprile 1968, residente in Sesto San Giovanni alla Via Pisa n. 142, codice fiscale LRS LRD 68D26 D643B, che dichiara di essere di stato civile libero, che nel corso del presente atto sarà chiamato brevemente "Parte Finanziata".

I predetti signori della cui identità personale io notaio sono certo, nella rispettiva e dichiarata loro qualità e rappresentanza,

PREMESSO

- che ai sensi delle vigenti disposizioni sulla "Trasparenza Bancaria", la parte finanziata conferma di essersi avvalsa del diritto di richiedere alla Banca l'Informativa Pre-Contrattuale - consistente nello schema completo del contratto idoneo per la stipula, per una ponderata valutazione del contratto stesso - e che intende, comunque, procedere alla stipula del presente atto;

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI MILANO 2

REGISTRATO

IN VIA TELEMATICA

IN DATA 19 DICEMBRE 2008

AL N. 33780/11

CON EURO 35,00

di cui:

Ag. Entrate €

Ag. Territorio € 35,00

ISCRITTO

22 DICEMBRE 2008

199749/38262

UFFICIO DEL TERRITORIO

di MILANO 2



- che ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva (art. 15 e seguenti del D.P.R. 601/73), la parte finanziata dichiara che il finanziamento è finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze per i quali ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis dell'art. 1 della Tariffa, Parte I, annessa al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni, e chiede, pertanto, che venga applicata la minore aliquota dello 0,25% (zero virgola venticinque per cento). La Parte finanziata dichiara inoltre di essere edotta delle conseguenze fiscali delle eventuali decadenze dai benefici recati dall'art. 1, quinto periodo, della Tariffa, Parte I, annessa al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

- che, ai fini della detrazione IRPEF degli interessi passivi sul finanziamento, la parte finanziata dichiara che il finanziamento stesso è destinato all'acquisto (art. 3 lettera "d" D.P.R. 380/2001) di una unità immobiliare da adibire ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 15 comma 1 lettera b) e comma 1-ter del Testo Unico Imposte sui redditi;

- che la Parte Finanziata ha presentato una richiesta di finanziamento;

- che la Banca, esaminata la domanda presentata dalla Parte Finanziata e la relativa documentazione esibita, visti gli articoli 38 e seguenti del Testo Unico in materia bancaria e creditizia (Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385) qui di seguito per brevità denominato T.U.) ha deliberato di accordare alla stessa un finanziamento di

euro 130.000,00 (centotrentamila)

sotto l'osservanza dei patti in appresso specificati;

- che la Parte Finanziata riveste la qualità di consumatore, ai sensi dell'articolo 25 della Legge 6 febbraio 1996, n. 52;

- che intendendo la Parte Finanziata destinare le somme ad una finalità di cui all'articolo 121, quarto comma, lettera e) D.L. 1.9.1993 n. 385 (T.U.), prende atto che non si applica al presente contratto la normativa di cui al Titolo VI, Capo II, del citato T.U.;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - Oggetto del contratto

1. La Banca, come sopra rappresentata, concede ed eroga contestualmente a titolo di mutuo, di seguito "finanziamento", ex art. 38 T.U., alla Parte Finanziata - che accetta - la somma di

euro 130.000,00 (centotrentamila)

all'interesse determinato ai sensi del successivo articolo 5, nell'osservanza delle norme di legge e delle condizioni contrattuali reciprocamente concordate.

2. La Parte Finanziata dichiara di ben conoscere altresì il Capitolato di patti e condizioni generali che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, il quale, firmato dalle parti e da me notaio, viene allegato sub. "B", ed in

particolare di ben conoscere - in quanto oggetto di specifica ed approfondita trattativa - e di accettarne tutte le condizioni e clausole contrattuali con specifico riferimento, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, e a quelle di cui ai seguenti articoli: 2 (Solidarietà ed indivisibilità degli obblighi); 4 (Obblighi relativi alla Parte Finanziata); 5 (Adempimenti relativi ai beni oggetto della garanzia); 6 (Integrazione delle garanzie e riduzione dell'importo del finanziamento); 10 (compensazione); 11 (cessione del credito derivante dal finanziamento).

3. La Parte Finanziata dichiara, infine, di ricevere dalla Banca il Documento di Sintesi Contrattuale in conformità alle vigenti disposizioni sulla Trasparenza Bancaria.

ARTICOLO 2 - Quietanza e Deposito Cauzionale

1. La Parte Finanziata dichiara di avere ricevuto dalla Banca la somma di **euro 130.000,00 (centotrentamila)** rilasciandone ampia quietanza con il presente atto. Al contempo, la Banca e la Parte Finanziata danno atto della riconsegna da parte di quest'ultima della somma finanziata, costituendola in deposito cauzionale infruttifero presso la Banca a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi posti a carico della medesima Parte Finanziata dal presente contratto e dai relativi allegati.

2. In particolare, la Parte Finanziata si obbliga a fornire alla Banca, entro il termine di 180 (centottanta) giorni da oggi la prova:

a) che l'ipoteca risulta iscritta a garanzia del finanziamento in primo grado;

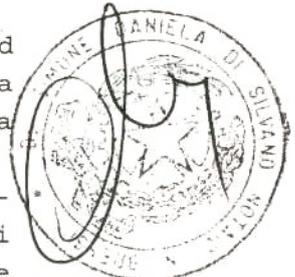
b) che l'immobile oggetto d'ipoteca è libero da servitù apparenti tali da pregiudicare il valore dell'immobile, da privilegi, da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere o vincolo;

c) che essa stessa ha la piena proprietà e completa disponibilità degli immobili;

d) che sono stati adempiuti gli obblighi assicurativi previsti dal successivo articolo 8 del Capitolato;

e) che essa stessa e' regolarmente intervenuta in contratto ed e' nel pieno e libero godimento dei propri diritti sino a data successiva di dieci giorni a quella di iscrizione ipotecaria di cui alla precedente lettera a).

3. La Parte Finanziata prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto, nei termini indicati, agli adempimenti previsti dal presente articolo e qualora emergano circostanze di fatto o si scoprono vizi nei documenti di natura tale che, se conosciuti o verificati prima, avrebbero impedito la concessione del finanziamento, la Banca potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ed utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del finanziamento. La risoluzione verrà dichiarata dalla Banca alla Parte finanziata a mezzo telegramma, telex, fax o lettera raccomandata con avviso di ricevimen-



to. In dette ipotesi restano a carico della Parte finanziata le spese incontrate e le competenze spettanti alla Banca, nonché ogni altro onere connesso o dipendente che dovrà essere soddisfatto prima della cancellazione dell'ipoteca iscritta a favore della Banca stessa.

Articolo 3 - Svincolo del deposito

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

ARTICOLO 4 - Termimi e modalita' di rimborso

1. La parte finanziata si obbliga per sè, successori ed aventi causa, in via solidale ed indivisibile fra tutti, a rimborsare il finanziamento mediante il pagamento di n. 360 (**trecentosessantanta**) rate di ammortamento mensili posticipate costanti ciascuna di euro 729,99 (settecentoventinove virgola novantanove), comprensive di capitale ed interessi al tasso indicato nel successivo articolo 5, aventi scadenza, in funzione della rateizzazione il giorno 10 di ciascuno dei mesi successivi alla data di erogazione del finanziamento.

La prima rata avrà scadenza il 10 gennaio 2009 e l'ultima il 10 dicembre 2038.

La parte finanziata autorizza sin d'ora la banca ad addebitare le rate suddette, alle singole scadenze, nel conto corrente numero 1494444 acceso a suo nome, in qualita' di singolo intestatario o cointestatario, presso la Dipendenza 377 di **VIMERCATE** della Banca medesima (o altro acceso presso la medesima Banca e che la Parte finanziata si curerà di comunicare per tempo) e sul quale si obbliga a preconstituire in tempo utile le necessarie disponibilita'.

2. Durante il periodo intercorrente tra la data di erogazione ed il giorno antecedente l'inizio dell'ammortamento, la Parte Finanziata dovrà versare posticipatamente alla banca gli interessi di preammortamento di volta in volta maturati sull'importo del capitale erogato, calcolati al tasso di cui al successivo articolo 5, mediante una o più rate aventi la stessa periodicità prevista per le rate di ammortamento.

3. E' facoltà della Banca rifiutare pagamenti da parte di terzi come pure di frazione di rata, sia dal debitore originario sia dagli eredi, successori ed aventi causa fatte salve le disposizioni inderogabili della L. 2 aprile 2007 n. 40.

Articolo 5 - Interessi

1. Il finanziamento viene accordato, sia per il periodo di preammortamento che per quello di ammortamento, al tasso fisso nominale annuo del 5,40% (cinque virgola quaranta per cento).

2. Tenendo conto di quanto specificato al precedente punto 1 e delle spese che, secondo le vigenti disposizioni in materia, concorrono al calcolo del TAEG, il TAEG (Tasso annuo effettivo globale) o ISC (Indicatore Sintetico di Costo) e' attualmente pari al 5,58% (cinque virgola cinquantotto per cento).

3. Le parti convengono e approvano specificamente che ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del presente atto e non pagata produrrà di pieno diritto, dal giorno della scadenza, interessi di mora a carico della Parte Finanziata ed a favore della Banca. Gli interessi di mora, dovuti dalla parte Finanziata in tutti i casi previsti nel presente contratto, saranno calcolati ad un tasso pari a 2 (due) punti in più del tasso applicato al finanziamento e comunque non superiore ai limiti di legge. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

4. Fermo restando quanto sopra, le parti convengono ed approvano specificamente che, in tutti i casi di decadenza dal beneficio del termine e di risoluzione del presente contratto, sull'ammontare di ogni somma ancora dovuta alla Banca per effetto di detta decadenza o risoluzione, si applicherà il tasso di interesse nella misura stabilita al comma precedente.

Articolo 6 - Ipoteca

1. A garanzia della restituzione del capitale finanziato, dei relativi interessi di preammortamento e di ammortamento nella misura indicata all'articolo 5, punto 1, di tutte le rate che rimanessero insolite, degli interessi di mora nella misura indicata all'articolo 5, punto 3, dei relativi accessori e di ogni altra obbligazione derivante dal presente atto, la Parte Finanziata

concede

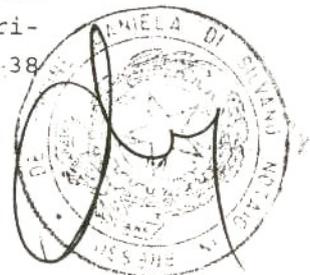
a favore della Banca, che accetta, ipoteca da iscriversi presso la competente Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano 2 - Servizio di Pubblicità Immobiliare - sugli immobili descritti in calce alla presente scrittura e su ogni loro frutto civile, accessori, adiacenze e pertinenze ed in particolare sui fabbricati che sono eretti o che verranno in futuro eretti, quand'anche la descrizione risultante dal presente atto fosse incompleta. La parte concedente l'ipoteca autorizza l'iscrizione con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine alle formalità che sarà per compiere. Le parti dichiarano che, in base a perizia di stima già acquisita dalla Banca, è stato attribuito all'immobile un valore congruo ai sensi dell'articolo 38 D. Lgs. n. 385 dell'1/9/1993.

L'ipoteca è concessa per la somma di

euro 260.000,00 (duecentosessantamila)

che comprende e garantisce:

- l'importo del capitale finanziato;
- gli interessi, anche di preammortamento, come determinati nella misura prevista dall'articolo 5 e calcolati, ai soli fini dell'iscrizione ipotecaria, al saggio annuo del 5,40% (cinque virgola quaranta per cento);
- l'ammontare di tutte le rate che dovessero rimanere insolite e gli interessi di mora nella misura prevista dal precedente articolo 5, punto 3 e calcolati, ai soli fini dell'iscrizione



ipotecaria, nella misura del 7,40% (sette virgola quaranta per cento);

- quanto dovuto alla Banca per spese legali, di giudizio e di collocamento (incluse quelle di cui al primo comma dell'art. 2855 C.C.), nonché le spese straordinarie, i premi di assicurazione per danni, rimborsi di tasse e imposte e quanto contrattualmente stabilito per ogni caso di restituzione o risoluzione anticipata, volontaria o forzata del finanziamento e quanto altro dovuto in dipendenza di questo contratto.

2. Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, l'ipoteca si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.

3. Resta inteso che, in ipotesi di durata superiore ai vent'anni del presente finanziamento, l'iscrizione relativa all'ipoteca costituita a garanzia dello stesso, prima dello scadere del termine ventennale di cui all'art. 2847 C.C. e come consentito espressamente da tale norma, verrà rinnovata.

Articolo 7 - Condizioni e spese

1. La Parte Finanziata si obbliga a corrispondere alla Banca le spese di seguito indicate ai sensi e per gli effetti del titolo VI "Trasparenza delle Condizioni Contrattuali", capitolo I del T.U., art. 115 e seguenti:

- euro 250,00 (duecentocinquanta) per l'erogazione del finanziamento;

- euro 2,50 (due virgola cinquanta) per incasso singola rata;

- euro 325,00 (trecentocinquanta) (0,25% -zero virgola venticinque per cento- del capitale mutuato), quale imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 29.9.1973 n. 601, Legge n. 191 del 30.7.2004, di conversione del D.L. n. 168/2004 e loro successive modificazioni e integrazioni;

- euro 0,00 (zero virgola zero zero) per certificazione interessi;

- le spese di ogni genere dipendenti ed occasionate dalla domanda di finanziamento e quindi anche quelle di questo atto, suoi antecedenti e conseguenti, comprese quelle relative al rilascio di una copia in forma esecutiva per la Banca ed una copia autentica per la Parte Finanziata, le spese inerenti gli atti e le formalità anche ipotecarie, necessarie per la sua esecuzione, modificazione, estinzione e frazionamento;

- le spese, gli oneri e le condizioni di natura economica imputabili alla Parte Finanziata nel corso dell'ammortamento del finanziamento reclamate da terzi e documentate, nonché ogni altra spesa eventualmente sostenuta dalla Banca, in dipendenza di atti giudiziari o stragiudiziali in genere per conseguire l'adempimento dell'obbligazione;

- i rimborsi delle somme dalla Banca anticipate per ogni aggravio, imposta, tassa, tributo, contributo, ritenuta che in progresso di tempo sotto qualsiasi denominazione potessero colpire i capitali finanziati ed i loro frutti, in quanto, per patto espresso, alla Banca dovrà in ogni caso essere assicu-

rata l'integrale restituzione del capitale finanziato ed il conseguimento (al netto di qualsiasi aggravio) degli interessi, anche moratori e degli altri oneri già imposti o che in futuro venissero imposti.

2. Al presente contratto si applicano le agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

3. Per gli onorari ed i diritti notarili si applicano le disposizioni dell'art. 39, settimo comma del T.U.

4. E' a carico della Parte Finanziata l'onere relativo al trattamento tributario del finanziamento.

5. In caso di estinzione anticipata del finanziamento (totale o parziale) richiesta dalla Parte Finanziata, poiché la stessa Parte Finanziata dichiara espressamente che l'importo che l'importo del mutuo è destinato all'acquisto di unità immobiliare adibita ad abitazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 1 della L. 2 aprile 2007 n. 40 la Banca non percepirà alcuna penale.

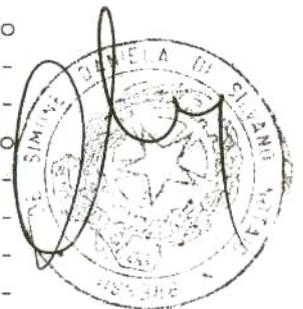
Articolo 8 - Facoltà di modifica unilaterale delle condizioni contrattuali

1. La Banca si riserva la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni economiche (salvo il tasso di interesse e la mora) applicate al presente finanziamento qualora sussista un giustificato motivo. Le modifiche unilaterali sono comunicate espressamente alla parte finanziata con le modalità e il preavviso di cui all'art. 118 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 tempo per tempo vigente, ferma la facoltà della stessa parte finanziata di recedere, procedendo all'estinzione anticipata del finanziamento nei termini e con le modalità previste dal medesimo articolo;

2. La Parte Finanziata prende atto che, per effetto dell'art. 117, comma 1 del T.U., la copia autentica del presente contratto sarà alla stessa fornita a cura di me notaio.

Articolo 9 - Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine

Il mancato o ritardato pagamento, nei termini di cui all'art. 40 secondo comma T.U., alle date stabilite delle rate di finanziamento o di parte di esse o l'inadempimento di ogni altro diverso obbligo, ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo, quelli di cui all'art. 4 dell'allegato Capitolato, previsto a carico della Parte Finanziata nel presente contratto di finanziamento e nel Capitolato o dipendente da altra operazione di finanziamento in corso con la Banca e garantita ipotecariamente sugli stessi immobili, produrrà, ai sensi dell'art. 1456 C.C., l'immediata risoluzione del contratto di finanziamento con conseguente decadenza della Parte Finanziata dal beneficio del termine, per cui la Banca potrà agire in via esecutiva nei confronti della Parte Finanziata medesima, per il recupero del suo credito in capitale, interessi, rate arretrate, interessi di mora ed accessori o di far valere ogni altra ragione ai sensi di legge.



Resta altresì inteso che, qualora, al di fuori delle ipotesi sopra contemplate, dovesse verificarsi uno degli eventi previsti dall'art. 1186 C.C., eventi cui vanno convenzionalmente equiparate le seguenti circostanze:

- mancata destinazione del finanziamento agli scopi per i quali è concesso;
- prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica della Parte Finanziata in modo tale da porre in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della Banca;
- rilevazione di protesti, procedimenti conservativi od esecutivi, procedure concorsuali, compresa l'amministrazione controllata o ipoteche giudiziali a carico della Parte Finanziata;
- procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali aventi ad oggetto i beni costituiti in garanzia;
- costituzione di patrimoni destinati, ai sensi degli articoli 2447 bis e seguenti c.c., che a giudizio insindacabile della Banca comportino riflessi negativi sul rischio di credito;
- successivo accertamento dell'esistenza, con riguardo ai ceppiti costituiti in garanzia, sia di altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, sia di debiti taciuti dalla Parte Finanziata in sede di sottoscrizione dello stesso per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
- mancato o non puntuale rimborso, imputabile alla Parte Finanziata, degli oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico della Parte Finanziata stessa, anche se assolti dalla Banca;
- presentazione alla Banca di documentazione o di comunicazioni non veritiere;
- verificarsi di irregolarità di natura urbanistica relativamente agli immobili;

la Banca potrà comunque invocare la decadenza della Parte Finanziata dal beneficio del termine ed esigere l'immediato pagamento dell'intero suo credito con le medesime modalità di cui al presente articolo.

La Banca potrà esperire iniziative giudiziali e stragiudiziali per il recupero dell'intero proprio credito o delle singole rate scadute ed impagate anche a mezzo di società esterne all'uopo incaricate con oneri e spese ad esclusivo carico della parte debitrice. Le spese richieste dalla Banca per l'attività di esazione stragiudiziale non potranno essere superiori al 10% (dieci per cento) del credito da recuperare.

Articolo 10 - Imputazione dei pagamenti

Qualora sussistano più rapporti di debito verso la Banca, la Parte Finanziata ha diritto di dichiarare - ai sensi e per gli

effetti dell'art. 1193, primo comma c.c., nel momento del pagamento quale debito intende soddisfare. In mancanza di tale dichiarazione, la Banca puo' imputare - in deroga all'art. 1193, secondo comma, c.c. - i pagamenti effettuati dalla Parte Finanziata, con le somme comunque incassate da terzi, ad estinzione o decurtazione di una o piu' delle obbligazioni assunte dalla Parte Finanziata stessa, dandone comunicazione a quest'ultima. In tutti i casi, comunque, trovera' applicazione il disposto dell'art. 1194 c.c.

Articolo 11 - Elezione di domicilio e competenza per la decisione delle controversie

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

- quanto alla Banca, presso VIMERCATE - Piazza Unità d'Italia n. 9, anche agli affetti dell'iscrizione ipotecaria ex art. 39, primo comma T.U.;

- quanto alla Parte Finanziata, presso il domicilio dichiarato in atto o successivamente comunicato con lettera raccomandata alla Banca.

La competenza per la decisione di qualsiasi controversia e' regolamentata dalle disposizioni di legge vigenti.

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del D. Lgs. 6 settembre 2005 N. 206 (codice del consumo); pertanto le clausole del presente contratto e dei relativi allegati che possano essere ritenute in contrasto con la suddetta disciplina si hanno per non apposte al presente documento.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA SOTTOPORRE AD IPOTECA

piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio al civico n. 234 del complesso condominiale posto in comune di Sesto San Giovanni alla Via Fratelli Picardi nn. 232-234 e precisamente:

- appartamento posto al quinto piano del fabbricato al civico 234 (duecentotrentaquattro), avente accesso dalla seconda porta a sinistra per chi giunge sul pianerottolo salendo le scale, composto di due locali e servizi con annessi, quali pertinenze, un vano di cantina posto al piano cantinato e un vano solaio posto al piano sottetto del medesimo fabbricato.

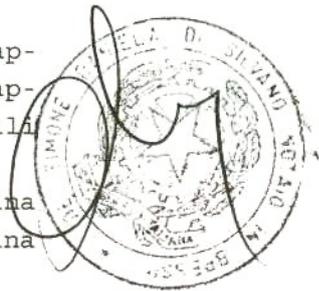
L'appartamento confina: con Via Fratelli Picardi; con appartamento di proprietà di terzi e parti comuni; con altro appartamento di proprietà di terzi; con stabile di Via Fratelli Picardi n. 232.

La cantina confina: con Via Fratelli Picardi; con cantina di proprietà di terzi; con corridoio comune; con altra cantina di proprietà di terzi.

Il solaio confina: con Via Fratelli Picardi; con solaio di proprietà di terzi; con corridoio comune; con altro solaio di proprietà di terzi.

L'intera consistenza immobiliare descritta risulta censita al

CATASTO FABBRICATI di SESTO SAN GIOVANNI



foglio 6, particella 42, subalterno 23, Via Fratelli Picardi n. 234, piano 5-7-S1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4.5, rendita euro 418,33.

Le parti esonerano me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Di questo atto, scritto in parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su cinque fogli per venti facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici e trenta.

Firmato: Gusella Renzo

Leonardo lo Russo

DANIELA DE SIMONE notaio (sigillo)

AMELIA CUOMO
NOTAIO

ALLEGATO ^{4A} _____
ALL'ATTO N. 4935 P. CC.
E N. 23824 P. DEP.

Repertorio n. 18.129

Raccolta n. 5.911

PROCURA
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove novembre duemilasette

29 novembre 2007

In Padova, Piazzetta Turati n. 2, presso la sede della "Banca Antonveneta S.p.A."

Avanti a me dott.ssa **Amelia Cuomo** Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova e residente in Piazzola sul Brenta con studio alla Via Dante 13/15

e' presente il signor:

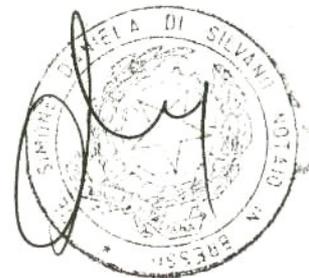
- dott. Francesco SPINELLI nato a Roma il 25 novembre 1948, codice fiscale e attivita' dichiarati: SPN FNC 48S25 H501I, banchiere, documento esibito: carta di identita' n. AN 0941345, rilasciata dal Comune di Roma in data 3 maggio 2006, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della "**Banca Antonveneta S.p.A.**" societa' per azioni con unico socio, soggetta all'attivita' di direzione e coordinamento da parte della societa' "ABN AMRO BANK N.V.", con sede legale in Padova, Piazzetta F. Turati n. 2, iscritta al Registro delle Imprese di Padova con il numero di codice fiscale 02691680280, iscritta al R.E.A di Padova al n. PD-260810, capitale sociale euro 926.266.497,00 interamente versato, iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo bancario "Banca Antonveneta", iscritto all'albo dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale, autorizzato al compimento del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 7 novembre 2007.

Il medesimo, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto ed a tal fine dichiara quanto segue:

- in virtu' dell'articolo 32 dello statuto sociale il Consiglio di Amministrazione ha deliberato il conferimento della rappresentanza sociale giusta quanto risulta da relativo verbale del 7 novembre 2007 che, in estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna repertorio n. 18.128 previa lettura da me Notaio datane al comparente, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

Tutto cio' premesso il costituito Dott. Francesco Spinelli nella citata

REGISTRATO A PADOVA 2
IL 03.12.2007
N. 22926 SERIE 1T
EURO 198,00



qualita' ed in esecuzione della qui allegata delibera del 7 novembre 2007

nomina

procuratori della "**BANCA ANTONVENETA S.p.A.**", con sede in Padova, Piazzetta Turati n. 2, i dipendenti della Banca stessa con i poteri ad essi attribuiti in virtu' della categoria di firma "A" e "B" ad essi assegnati tempo per tempo, come espressamente indicato e dettagliatamente riportato nella allegata delibera del Consiglio di Amministrazione del 7 novembre 2007 che si ha qui letteralmente ed integralmente riportata e trascritta, affinche' in rappresentanza della "Banca Antonveneta S.p.A." stessa compiano ogni atto previsto dalla menzionata delibera nei limiti e con i poteri ivi determinati.

Nei confronti dei terzi la certificazione dell'attribuzione della facoltà di firma per le categorie "A" o "B" può essere fornita mediante esibizione del libro "firme autorizzate" tempo per tempo vigente, oppure mediante specifica dichiarazione sottoscritta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Delegato.

La firma sociale può essere apposta mediante riproduzione con mezzi meccanici o elettronici sulle lettere contabili, sugli estratti conto, sui rendiconti, su comunicazioni e su moduli a stampa, nonché nei casi previsti dagli accordi interbancari con l'effetto limitato stabilito dagli accordi stessi.

Nei contratti a titolo oneroso posti in essere con la Pubblica Amministrazione la facoltà di firma deve essere esercitata sempre in forma congiunta tra due dipendenti, di cui almeno uno abilitato per la categoria A.

La presente procura ha decorrenza dal giorno 2 gennaio 2008.

Con pari decorrenza la presente procura revoca e sostituisce, la procura rep. n. 17.223 racc. n. 5.333 ricevuta da me Notaio in data 8 febbraio 2007 reg.ta a Padova 2 il 9 febbraio 2007 al n. 552.

Ferme restando tutte le altre procure.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su di un foglio per due facciate intere e parte della terza è stato da me letto al costituito che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive alle ore tredici e minuti trenta.

Firmato: Francesco Spinelli

Amelia Cuomo notaio (sigillo)

Allegato "A"
al n. 18.129 di rep.
al n. 5.911 di racc.

16ª SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

7 novembre 2007

Il giorno 7 novembre 2007, alle ore 14,45 presso i locali della sede legale della Banca, sono riuniti i signori:

1. Francesco Spinelli, Presidente,
2. Augusto Fantozzi, Vice Presidente Vicario,
3. Gilberto Muraro, Vice Presidente,
4. Piero Luigi Montani, Amministratore Delegato,

i Consiglieri:

5. Nicolò Azzollini,
6. David Cole (collegato in audioconferenza),
7. Jan Maarten de Jong,
8. Leopoldo Mazzarolli,
9. Antonio Scala,
10. Giuseppe Stefanel,

il Presidente del Collegio Sindacale Gianni Cagnoni e il Sindaco Effettivo Gianbattista Guerrini, il Segretario del Consiglio di Amministrazione Francesco Scannicchio.

Hanno giustificato la propria assenza i Consiglieri Guidalberto Guidi, Giuliano Tabacchi, Maurice Oostendorp e Alexander Pietruska e il Sindaco Effettivo Alberto Dalla Libera.

Il Presidente, verificate la presenza di dieci Amministratori e le condizioni di cui all'art. 21 dello Statuto sociale, dichiara validamente costituita l'odierna seduta convocata con il seguente ordine del giorno:

Omissis

9. REGOLAMENTI AZIENDALI: AGGIORNAMENTI

Poteri di rappresentanza e di firma di Banca Antonveneta

Omissis

Il Consiglio di Amministrazione, in applicazione dell'art. 32 dello Statuto sociale e del regolamento del sistema decisionale con i relativi allegati contenenti i principi generali e la struttura dei poteri delegati in materia di rappresentanza e firma, approva il conferimento dei poteri di rappresentanza e di firma come nel testo di seguito trascritto, attribuendo mandato al Presidente per il rilascio della relativa procura e per la definizione della data di decorrenza della stessa.

Con pari decorrenza si intende revocata la deliberazione consiliare del 16 gennaio 2007, allegata alla procura dell'8 febbraio 2007 rilasciata in materia di attribuzione della rappresentanza e firma sociale con Repertorio n.17.223 - Raccolta n. 5.333 per Notaio Amelia Cuomo.

1. Poteri di rappresentanza e di firma

1.1. Principi generali

Statuto sociale - Articolo 32 Poteri di firma

"La rappresentanza legale della Società nei confronti dei terzi ed in giudizio avanti qualsiasi giurisdizione civile, penale, amministrativa, tributaria, per qualsiasi sede, fase e grado di giudizio, con ogni più ampio potere, nessuno escluso, e la firma sociale spettano al Presidente.

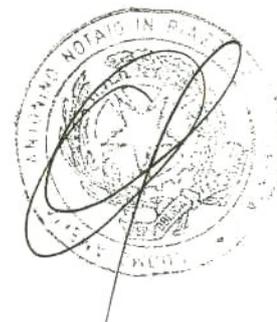
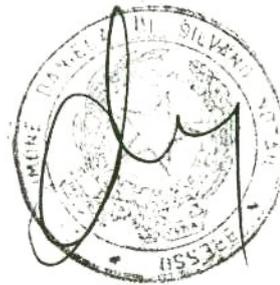
La rappresentanza legale della Società e la firma sociale spettano anche all'Amministratore Delegato, con facoltà per lo stesso di nominare procuratori speciali, anche estranei alla Società, per il compimento di singoli atti ed operazioni.

Il Presidente, su delibera del Consiglio di Amministrazione può altresì attribuire la rappresentanza, anche disgiuntamente, per determinati atti e/o categorie di atti anche a dirigenti e dipendenti della Società.

Il Presidente, su delibera del Consiglio di Amministrazione, può conferire mandati e procure anche ad estranei alla Società, per il compimento di determinati atti.

Ai Dirigenti e ai Dipendenti della Società, può essere altresì conferita dal Presidente, su delibera del Consiglio, la rappresentanza processuale attiva e passiva della Società, con facoltà di nominare avvocati e procuratori. Nell'atto attributivo dei poteri saranno individuati i limiti di competenza territoriale e/o per valore, nell'ambito dei quali i singoli dirigenti e dipendenti della Società, anche disgiuntamente, potranno esercitare la rappresentanza processuale.

Ai singoli incaricati, nell'ambito dei suddetti limiti, potranno essere attribuiti tutti o parte dei poteri



di rappresentanza che spettano al Presidente.

In caso di assenza o impedimento anche temporanei del Presidente, gli stessi poteri spettano a chi lo sostituisce, con precedenza determinata ai sensi dell'articolo 18, secondo comma.

Di fronte ai terzi la firma di chi sostituisce il Presidente costituisce prova legale dell'assenza o impedimento dello stesso."

1.2 Poteri di rappresentanza e di firma dell'Amministratore Delegato

L'Amministratore Delegato è investito dei poteri di rappresentanza e di firma stabiliti dallo Statuto sociale (articoli 18 e 32). Pertanto, l'Amministratore Delegato, con firma singola può tra l'altro:

- compiere tutti gli atti riguardanti la gestione degli affari correnti;
- stipulare o modificare gli accordi e i contratti di lavoro collettivi;
- rappresentare la Banca nei confronti dei terzi e in giudizio, avanti qualsiasi giurisdizione civile, penale, amministrativa, tributaria, in qualsiasi sede, fase e grado di giudizio, con ogni più ampio potere, nessuno escluso, e così, ad esempio, con facoltà di rinunciare agli atti, all'azione, di accettare rinunzie, di costituzione di parte civile, di presentare esposti, denunce, querele, di transigere, di compromettere in arbitri, anche quali amichevoli compositori, di nominare e revocare avvocati e procuratori alle liti, munendoli degli opportuni poteri ed eleggendo domicilio presso di essi;
- firmare ogni comunicazione e/o segnalazione obbligatoria indirizzata alla Banca d'Italia, alla Consob, all'UIC, alla Borsa Italiana, alla Monte Titoli, all'ISVAP e ad ogni altra autorità di Vigilanza e/o controllo;
- firmare qualsiasi dichiarazione e/o comunicazione fiscale da presentare all'Amministrazione Finanziaria e/o all'Agenzia delle Entrate, nonché qualsiasi atto di carattere fiscale, compresi quelli di natura contenziosa, di fronte a qualsiasi giurisdizione e in ogni stato e grado di giudizio; definire e accettare tassazioni e concordati con gli Uffici delle Imposte Dirette e Indirette;
- compiere tutti gli atti ed operazioni descritti nell'elenco di cui ai successivi paragrafi 1.5 e 1.7, con facoltà di nominare procuratori speciali per il compimento di singoli atti ed operazioni ricompresi nell'ambito dei poteri a lui conferiti.

L'Amministratore Delegato, inoltre, ha la rappresentanza della Società e la firma sociale, nonché tutti i poteri necessari, per dare completa esecuzione a tutte le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, se nominato, con facoltà di nominare procuratori speciali, salvo diverse disposizioni risultanti dalle deliberazioni medesime.

L'Amministratore Delegato è inoltre individuato quale "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 626/94; allo stesso è attribuita la rappresentanza legale della società e la firma sociale libera per dare completa attuazione agli obblighi di legge in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

1.3 Poteri di rappresentanza e di firma dei componenti della Direzione Centrale

Ai componenti della Direzione Centrale vengono conferiti, singolarmente, senza limiti di poteri e con facoltà di sostituire a sé altri procuratori, i seguenti poteri di rappresentanza e di firma:

- compiere tutti gli atti riguardanti la gestione degli affari correnti;
- rappresentare la Banca nei confronti dei terzi e in giudizio, avanti qualsiasi giurisdizione civile, penale, amministrativa, tributaria, in qualsiasi sede, fase e grado di giudizio, con ogni più ampio potere, nessuno escluso, e così, ad esempio, con facoltà di rinunciare agli atti, all'azione, di accettare rinunzie, di costituzione di parte civile, di presentare esposti, denunce, querele, di transigere, di compromettere in arbitri, anche quali amichevoli compositori, di nominare e revocare avvocati e procuratori alle liti, munendoli degli opportuni poteri ed eleggendo domicilio presso di essi;
- compiere tutti gli atti ed operazioni descritti nell'elenco di cui ai successivi paragrafi 1.5 e 1.7, con facoltà di sostituire a sé altri procuratori per il compimento di singoli atti ed operazioni ricompresi nell'ambito dei poteri a ciascuno conferiti.

I predetti componenti la Direzione Centrale, inoltre, hanno la rappresentanza della società e la firma sociale, nonché tutti i poteri necessari per dare completa esecuzione a tutte le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione e dal Comitato Esecutivo, se nominato, con facoltà di sostituire a sé altri procuratori, salvo diverse disposizioni risultanti dalle deliberazioni medesime.

Infine, i predetti componenti della Direzione Centrale, in caso di assenza o impedimento dell'Amministratore Delegato, possono con firma singola e senza limitazione di poteri:

- firmare ogni comunicazione e/o segnalazione obbligatoria indirizzata alla Banca d'Italia, alla Consob, all'UIC, alla Borsa Italiana, alla Monte Titoli, all'ISVAP e ad ogni altra autorità di

Vigilanza e/o controllo;

- firmare qualsiasi dichiarazione e/o comunicazione fiscale da presentare all'Amministrazione Finanziaria e/o all'Agenzia delle Entrate, nonché qualsiasi atto di carattere fiscale, compresi quelli di natura contenziosa, di fronte a qualsiasi giurisdizione e in ogni stato e grado di giudizio; definire e accettare tassazioni e concordati con gli Uffici delle Imposte Dirette e Indirette.

Di fronte ai terzi la firma di chi sostituisce l'Amministratore Delegato costituisce prova legale dell'assenza o impedimento dello stesso.

1.4 Poteri di rappresentanza e di firma sociale presso le unità organizzative della Banca

Per gli altri dipendenti della Banca, i poteri di rappresentanza e di firma sociale sono articolati in categorie distinte con le lettere A e B.

L'uso della firma singola è consentito:

- a) ai dipendenti abilitati alla **firma** per la categoria A
 - senza limitazioni di poteri
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 1 al numero 33 compresi
 - fino all'importo massimo di Euro 1.000.000,00
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 45 al numero 64 compresi
- b) ai dipendenti abilitati alla **firma** per la categoria B
 - senza limitazioni di poteri
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 13 al numero 33 compresi
 - fino all'importo massimo di Euro 250.000,00
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 45 al numero 64 compresi.

L'uso della firma congiunta è consentito:

- a) a **due** dipendenti abilitati alla **firma** per la categoria A
 - senza limitazioni di poteri
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 34 al numero 64 compresi
- b) a **un** dipendente abilitato alla **firma** per la categoria A congiuntamente ad un altro abilitato alla **firma** per la categoria B
 - senza limitazioni di poteri
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 34 al numero 44 compresi
 - fino all'importo massimo di Euro 2.500.000,00
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 45 al numero 64 compresi
- c) a **due** dipendenti abilitati alla **firma** per la categoria B
 - fino all'importo massimo di Euro 400.000,00
per gli atti ed operazioni indicati al successivo paragrafo 1.7 dal numero 45 al numero 64 compresi.

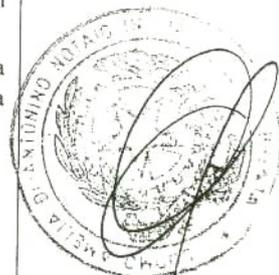
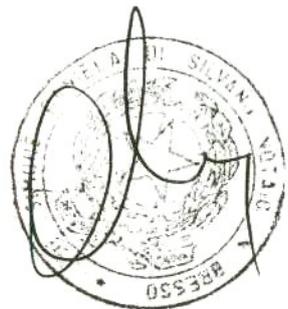
1.5 Poteri di rappresentanza e di firma presso le filiali estere

L'uso della firma singola è consentito ai dipendenti in servizio presso le filiali estere per tutti gli atti ed operazioni descritti alle lettere da h) ad m) dell'elenco seguente, senza limitazione di importo.

Per tutti gli atti ed operazioni di cui alle lettere da a) ad g) dell'elenco seguente, la facoltà di firma è esercitata dal responsabile della filiale estera **congiuntamente** ad altro dipendente abilitato alla firma per la stessa filiale, fino all'importo massimo di € 2.500.000,00.

Atti ed operazioni

- a) sottoscrivere e perfezionare contratti relativi all'ordinaria amministrazione;
- b) firmare assegni tratti sui conti accesi presso le banche corrispondenti;
- c) firmare ordini di versamento o bonifico a favore di terzi, giricontra tra banche;



- d) esigere somme, effettuare deposito e ritiro di titoli, rilasciare relative quietanze presso istituzioni creditizie e monetarie;
- e) sistemare ordini di consegna titoli, effetti e valori in genere;
- f) firmare contratti di compravendita di titoli a termine e di riporto;
- g) firmare ordini di pagamento o trasferimento a favore di terzi;
- h) firmare corrispondenza in genere purché non abbia carattere contrattuale;
- i) firmare lettere accompagnatorie di titoli, effetti, assegni, vaglia cambiari, assegni e vaglia postali e di altri recapiti di cassa;
- j) firmare girate per l'incasso e negoziazione di assegni bancari, circolari e di conto corrente, assegni e vaglia postali;
- k) firmare girate di titoli azionari e autenticazione delle stesse;
- l) firmare sottoscrizione di distinte e documenti in genere relativi al servizio di compensazione;
- m) firmare qualsiasi atto o documento relativi a contratti di conto corrente, locazione cassette di sicurezza, deposito di titoli in custodia e amministrazione ed ogni altro tipo di contratto relativo ai normali servizi della Banca.

Per le operazioni di cui alle lettere da a) a g) di importo superiore a € 2.500.000,00, la facoltà di firma attribuita al responsabile o ad altro dipendente in servizio presso la filiale estera deve essere esercitata congiuntamente con un dipendente della Banca abilitato alla firma per la categoria A.

1.6 Modalità di utilizzo della firma nei rapporti con i terzi

La firma è legalmente impegnativa per la Banca quando è apposta sotto la denominazione sociale della stessa dalle persone facoltizzate, con l'osservanza delle norme prescritte.

La firma sociale può essere apposta mediante riproduzione con mezzi meccanici o elettronici sulle lettere contabili, sugli estratti conto, sui rendiconti, su comunicazioni e su moduli a stampa, nonché nei casi previsti dagli accordi interbancari con l'effetto limitato stabilito dagli accordi stessi.

Nei contratti a titolo oneroso posti in essere con la Pubblica Amministrazione¹ la facoltà di firma deve essere esercitata sempre in forma congiunta tra due dipendenti, di cui almeno uno abilitato per la categoria A.

¹ Ai sensi del "Modello Organizzativo", adottato dalla Banca Antonveneta per la prevenzione dei reati di cui al D.Lgs. 231/2001, per Pubblica Amministrazione si deve intendere:

- enti pubblici italiani od esteri (per enti pubblici si intendono anche quegli enti privati che, per ragioni preminenti di ordine politico-economico, adempiono ad una funzione pubblicistica posta a presidio della tutela di interessi generali, come gli enti gestori dei mercati regolamentati);
- enti governativi italiani od esteri;
- agenzie amministrative indipendenti italiane od estere;
- organismi dell'Unione Europea;
- dipendenti di tali enti;
- persone fisiche o giuridiche, che agiscono in qualità di pubblico ufficiale o di incaricato di pubblico servizio, italiane od estere;
- tutti i soggetti riconducibili alle nozioni di Pubblico Ufficiale e di persona incaricata di pubblico servizio come definite dal Codice Penale.

Sono pubblici ufficiali (art. 357 Cod. Pen.) coloro i quali esercitano una pubblica funzione legislativa, giudiziaria o amministrativa. E' pubblica la funzione amministrativa disciplinata da norme di diritto pubblico e da atti autoritativi e caratterizzata dalla formazione e dalla manifestazione della volontà della Pubblica Amministrazione o dal suo svolgersi per mezzo di poteri autoritativi o certificativi.

Sono incaricati di pubblico servizio (art. 358 Cod. Pen.) coloro i quali, a qualunque titolo, prestano un pubblico servizio. Per pubblico servizio deve intendersi un'attività disciplinata nelle stesse forme della pubblica funzione, ma caratterizzata dalla mancanza dei poteri tipici di quest'ultima, e con esclusione dello svolgimento di semplici mansioni di ordine e della prestazione di opera meramente materiale.

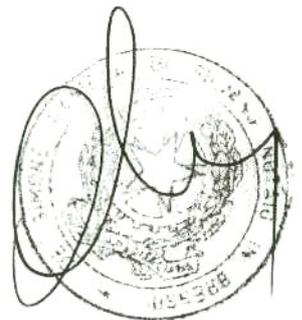
Nei confronti dei terzi la certificazione dell'attribuzione della facoltà di firma per le categorie A o B può essere fornita mediante esibizione del libro "firme autorizzate" tempo per tempo vigente, oppure mediante specifica dichiarazione sottoscritta dal Presidente o dall'Amministratore Delegato.

1.7 Atti ed operazioni

FIRMA SINGOLA, CATEGORIA A, senza limiti di poteri

1. rappresentare la Banca in tutte le assemblee di società ed enti al cui capitale la Banca partecipa a titolo di proprietà, con facoltà di conferire deleghe per singole assemblee a dipendenti o a terzi;
2. rappresentare la Banca nelle assemblee di società o enti ove la stessa possiede a titolo di pegno azioni o quote sociali, con facoltà di conferire deleghe per singole assemblee a dipendenti o a terzi;
3. stipulare contratti di locazione e sublocazione, attivi e passivi, anche per atto pubblico, di immobili, per durata non oltre il novennio; cedere i relativi contratti;
4. acquistare e alienare autoveicoli, esperire tutte le formalità conseguenti anche con il Pubblico Registro Automobilistico;
5. sottoscrivere le certificazioni previste dalla vigente normativa fiscale relative sia alle ritenute d'acconto operate dalla Banca quale sostituto d'imposta, sia agli utili corrisposti ai percettori per la partecipazione in Società ed Enti;

6. sottoscrivere atti e documenti inerenti operazioni di finanziamento in pool con altre Banche - sia in qualità di capofila sia in qualità di partecipante - sia per cassa che per prestito di firma, con facoltà di sostituire a sé altri procuratori con uguali o limitati poteri per i medesimi incumbenti;
7. rilasciare dichiarazioni ed attestazioni riguardanti i dipendenti per certificarne la retribuzione, le indennità di fine rapporto, gli interessi passivi su prestiti concessi, la qualifica e/o il ruolo rivestito o qualsiasi altra attestazione consentita dalla legge;
8. sottoscrivere la documentazione che l'Amministrazione Postale richiede per la gestione sia dei rapporti in capo ai vari enti pubblici per i quali la Banca effettua il servizio di tesoreria/cassa, sia per quelli aperti direttamente dalla Banca (mod. CH7 BS - mod. CH7 BPI - persone abilitate a disporre del credito, mod. CH8 - richiesta di stampati vari, richiesta di apertura di c/c postale);
9. sottoscrivere ed inoltrare istanze di rimborso al Ministero delle Finanze per riversamenti in eccesso dovuti a:
 - a) riversamenti in eccesso come da flusso
 - b) doppio riversamento (uguale importo)
 - c) delega doppia
 - d) compensi non trattenutie comunque per ogni tipologia ammessa dalla convenzione stipulata dall'Associazione Bancaria Italiana con il Ministero delle Finanze il 30 aprile 1998 a cui la Banca ha aderito;
10. procedere in nome e per conto di INTERBANCA S.p.A. con sede in Milano, in forza di procura speciale conferita ad hoc alla Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A., alla stipula dei contratti di finanziamento concessi dalla stessa Interbanca, nonché all'acquisizione delle garanzie che assistono detti finanziamenti;
11. rendere dichiarazioni di terzo relative ad atti di pignoramento ovvero di sequestro presso terzi notificate all'Istituto, con facoltà di sostituire a sé altri procuratori con uguali o limitati poteri per i medesimi incumbenti;
12. acconsentire, ad avvenuto pagamento del credito, riduzioni, annotamenti, surroghe, frazionamenti, postergazioni, estinzioni, cancellazioni di ipoteche, privilegi e pegni, rinunciare a ipoteche legali e a compiere inoltre qualsiasi formalità ipotecaria in genere anche per i mutui ex Italfondario ed ex Centrobanca esonerando da ogni responsabilità il Conservatore dei Registri Immobiliari e i Cancellieri dei Tribunali per le formalità suindicate;
13. sottoscrivere i biglietti assembleari e le certificazioni di partecipazione al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.a., relativi a titoli di proprietà o di terzi se privi di vincoli a favore della Banca;
14. presentare ricorsi per ammortamento di titoli, anche di terzi, smarriti e/o sottratti nei locali della Banca o nel corso della loro trasmissione;
15. presentare istanza per la cancellazione dei protesti nei casi in cui la stessa compete alla Banca;
16. procedere a iscrizioni ipotecarie a favore della Banca e a carico di terzi, accettare costituzioni di pegno e procedere ad ogni altro atto diretto ad assicurare alla Banca particolari garanzie, stabilendo le condizioni e i termini;
17. autenticare le girate di titoli nominativi e azionari;
18. firmare fissati bollati relativi a compravendita di titoli;
19. firmare lettere di addebitamento su conti di qualsiasi natura;
20. firmare girate valuta per l'incasso e quietanze in cambiali, assegni bancari liberi che vengono trasmessi ai corrispondenti; girare cambiali, assegni, vaglia cambiari e documentari, assegni e vaglia postali, presentati allo sconto e all'incasso;
21. emettere assegni circolari della Banca;
22. emettere certificati di deposito, libretti di deposito a risparmio e ogni altro titolo assimilabile;
23. stipulare con chiunque, ma non con banche, SIM e SGR, contratti di conto corrente, di deposito a custodia e in amministrazione, e anche a garanzia, contratti di locazione di cassette di sicurezza, ed ogni altro contratto o convenzione che trovi il suo presupposto in uno dei predetti contratti e comunque ogni contratto relativo ai normali servizi della Banca;
24. stipulare con gli Enti preposti tutti i contratti inerenti le utenze (quali ad esempio luce, acqua, gas, ecc.) e quant'altro necessario a garantire il corretto funzionamento di uno sportello bancario;
25. stipulare con la clientela gli accordi quadro che disciplinano le linee generali delle operazioni in derivati;



26. accettare polizze assicurative in cui la Banca è beneficiaria a fronte di finanziamenti ipotecari;
27. presentare al Tribunale istanza per l'autorizzazione all'apertura forzata delle cassette di sicurezza, intervenire all'apertura delle stesse e dare quietanza al notaio nominato dei beni rinvenuti ed inventariati;
28. presentare istanze all'Autorità Giudiziaria per il rilascio di copie autentiche ai fini esecutivi di titoli di credito sottoposti a sequestro o a qualsiasi misura cautelare;
29. firmare la corrispondenza di natura non negoziale;
30. eseguire storni, fermi o impedimenti di precedenti disposizioni di pagamento su Corrispondenti dell'Italia e dell'Estero, siano esse rappresentate da ordini di versamento, assegni o lettere di credito;
31. firmare conferme scritte di ordini di acquisto e di vendita, dati o ricevuti, trasmessi a mezzo filo e da eseguire, riguardanti titoli;
32. firmare lettere di notifica di cessioni di credito;
33. firmare operazioni e corrispondenza relative ai servizi di tesoreria e di cassa;

FIRMA SINGOLA, CATEGORIA B, senza limiti di poteri

dal numero 13 al numero 33 compresi

FIRMA CONGIUNTA, CATEGORIA A+A o A+B, senza limiti di poteri

34. sottoscrivere atti di rinuncia all'esercizio del diritto di voto relativo ad azioni o quote sociali costituite in pegno a favore della Banca, limitatamente a singole assemblee e sottoscrivere i biglietti assembleari e le relative certificazioni;
35. stipulare e/o modificare accordi e contratti di lavoro individuali;
36. sottoscrivere ogni documentazione necessaria per la partecipazione a consorzi di collocamento e garanzia;
37. sottoscrivere tutti gli atti relativi all'acquisto, alla vendita, alla permuta, al frazionamento di immobili, opportunamente individuati catastalmente, nonché gli atti utili o necessari al perfezionamento delle predette operazioni;
38. stipulare contratti e richieste di forniture di beni e servizi;
39. stipulare contratti e convenzioni di qualsiasi genere;
40. stipulare assicurazioni di ogni genere;
41. sottoscrivere in rappresentanza della banca e in sostituzione del legale rappresentante della stessa tutta la documentazione utile richiesta dagli Enti appaltanti, per la partecipazione a gare, nella forma di asta pubblica, licitazione privata e trattativa privata per l'affidamento del servizio di Tesoreria per conto di Enti vari; stipulare con i Comuni e gli altri enti convenzionati i contratti riguardanti i servizi di tesoreria e cassa;
42. stipulare con altre banche, SIM e SGR, contratti di conto corrente, polizze e ricevute dei depositi a garanzia, in amministrazione e a custodia, contratti di locazione di cassette di sicurezza, di depositi chiusi, nonché qualsiasi ulteriore atto o documento relativo a contratti collegati;
43. effettuare, per quanto attiene ai rapporti con la Banca d'Italia, anche attraverso le sue Sedi e le sue Filiali sul territorio, le operazioni di seguito elencate, firmando, in rappresentanza della Banca e, in sostituzione del legale rappresentante della stessa, i seguenti documenti:
 - a) trattenuta sul conto di gestione (144 Dir);
 - b) prenotazione del contante (144 Dir);
 - c) trattenuta sui conti di Tesoreria Unica aperti presso la coesistente Sezione di Tesoreria (144 Dir);
 - d) costituire depositi cauzionali sotto ogni forma, sia per conto della Banca sia per conto di terzi;
 - e) quietanza su titoli presentati per la riscossione (146 Dir);
 - f) depositare e ritirare titoli, i trasferimenti contabili di titoli, l'incasso cedole e titoli (146 Dir);
 - g) operazioni di Debito Pubblico (146 Dir);
 - h) firma della Segnalazione della compensazione locale, della Segnalazione assegni bancari fuori piazza, del modulo di regolazione saldi per gli Enti di tesoreria unica e relativi allegati, del Memorandum elettronico, del Memorandum, dell'Elenco delle richieste di dichiarazione sostitutiva del protesto (148 Dir);

- i) rappresentare la Banca in tutte le operazioni presso le stanze di compensazione, con facoltà di ritirare per conto della Banca le somme e i titoli di sua spettanza, secondo le risultanze delle distinte di liquidazione e di rilasciare in nome e per conto della Banca le corrispondenti ricevute e quietanze, sotto l'esclusiva responsabilità della Banca stessa e inteso che la delega deve intendersi valida fino a revoca (148 Dir);
 - j) firma delle dichiarazioni di manleva da rilasciare alle Sedi e Filiali della Banca d'Italia per le operazioni con l'estero da regolare tramite conti speciali.
44. rappresentare la Banca nei rapporti con la S.A.C.E. ed in particolare:

- a) riscuotere dalla S.A.C.E., rilasciandone quietanza liberatoria, le somme spettanti alla Banca ai titoli specificati dalla S.A.C.E. medesima;
- b) prendere atto che, dalla data di pagamento dell'indennizzo, la S.A.C.E. subentra in surrogazione nel diritto a richiedere il pagamento sia dell'intero ammontare del credito insoddisfatto sia dei relativi accessori e che pertanto la Banca rimane carente di qualsiasi azione e titolo per il recupero del credito stesso;
- c) impegnare la Banca a sollevare la S.A.C.E. per tutte le eccezioni ed opposizioni da parte di chicchessia relativamente al credito oggetto di surroga;
- d) prendere atto che tutte le somme da chiunque corrisposte a qualsiasi titolo dovranno pervenire in relazione a quanto indicato al precedente punto b) esclusivamente alla S.A.C.E.

I soggetti facoltizzati possono, inoltre, intervenire in ogni atto, contratto, scritto o documento di qualsiasi genere necessario per dare esecuzione alle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione o del Comitato Esecutivo, se nominato, a meno che le deliberazioni stesse non prevedano limitazioni.

FIRMA SINGOLA O CONGIUNTA con limiti di importo

(incassi e pagamenti, impegni e rischi)

CATEGORIA E LIMITI: A fino a € 1.000.000,00

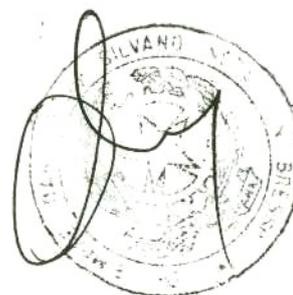
B fino a € 250.000,00

A+A senza limite di importo

A+B fino a € 2.500.000,00

B+B fino a € 400.000,00

- 45. rappresentare la Banca presso la Cassa Depositi e Prestiti, la Direzione Generale del Tesoro, gli Uffici del Debito Pubblico, le Sezioni Provinciali di Tesoreria e ogni altra Amministrazione Pubblica, con facoltà presso gli Uffici predetti di compiere nell'interesse, in nome e per conto della Banca, qualunque operazione di ordinaria amministrazione e, in particolare, di rilasciare quietanze con mandato continuativo e con impegno di notificare nei modi di legge le eventuali variazioni a dette rappresentanze, esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità i predetti uffici nel caso di omessa notifica;
- 46. firmare per accettazione cambiali tratte sulla Banca; sottoscrivere, per avallo, cambiali finanziarie;
- 47. procedere a transazioni e aderire a concordati stragiudiziali;
- 48. rilasciare fidejussioni a garanzia di obbligazioni di terzi, anche sotto forma di lettera commerciale, a garanzia di operazioni doganali, anche a favore di Amministrazioni e di Enti Pubblici, nonché lettere di patronage, mandati di credito e garanzie in genere;
- 49. firmare ordini di aperture di credito semplici e documentarie;
- 50. costituire depositi cauzionali a garanzia di obbligazioni di terzi anche a favore di Amministrazioni ed Enti Pubblici;
- 51. fare, accettare e respingere offerte reali e susseguenti depositi della cosa dovuta;
- 52. esigere, dandone quietanza liberatoria, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, assegni, buoni, mandati di qualsiasi altra fede o certificati di credito emessi da qualsiasi Ente pubblico o privato ovunque e presso chiunque riscuotibili, in particolare presso Amministrazioni e Casse pubbliche come la Cassa Depositi e Prestiti, Direzione Generale e Uffici Provinciali, Direzione Generale del Debito Pubblico e Uffici Provinciali, Tesoreria Centrale dello Stato e Sezioni di Tesoreria Provinciali, sia a favore della Banca, sia a favore di terzi, e anche a favore dei Comuni e degli altri Enti per conto dei quali la Banca incassa nella sua veste di Istituto Tesoriere o Cassiere; con facoltà di delegare dipendenti o terzi alla presentazione e all'incasso;
- 53. emettere assegni tratti su conti presso Banche Corrispondenti e sui conti correnti postali;



- presentare agli sportelli pagatori in nome e per conto della Banca vaglia e assegni postali, emessi dalla Banca o girati alla stessa o in bianco, con facoltà altresì di delegare dipendenti o terzi;
54. sottoscrivere anticipazioni passive e relative convenzioni con banche, nonché ogni altro documento pertinente alle anticipazioni stesse;
 55. costituire depositi di titoli e valori a custodia e in amministrazione, nonché movimentazione dei depositi stessi, con facoltà di esigere capitali e premi;
 56. disporre sui conti correnti e sui crediti comunque aperti a favore della Banca, anche con assegni bancari;
 57. firmare lettere di accredito su conti di qualsiasi natura; ordini di versamento o bonifico a favore di terzi, nonché ordini di qualsiasi natura, concernenti titoli, cambiali, assegni e valori in genere;
 58. firmare lettere di richiamo di effetti e di assegni;
 59. stipulare, modificare, estinguere contratti di finanziamento con chiunque, in qualsiasi forma conclusi (atto pubblico, scrittura privata autenticata, scambio di corrispondenza, ecc.);
 60. acconsentire, anche senza pagamento del credito, riduzioni, annotamenti, surroghe, frazionamenti, postergazioni, estinzioni, cancellazioni di ipoteche, privilegi e pegni, rinunciare a ipoteche legali e a compiere inoltre qualsiasi formalità ipotecaria in genere, anche per i mutui ex Italfondario ed ex Centrobanca, esonerando da ogni responsabilità il Conservatore dei Registri Immobiliari e i Cancellieri dei Tribunali per le formalità suindicate;
 61. firmare lettere di garanzia a terzi per ottenere il pagamento di effetti cambiari, assegni bancari e assegni circolari andati smarriti, sottratti o distrutti;
 62. firmare quietanze per ritiro titoli e denaro presso qualsiasi amministrazione o cassa pubblica e privata;
 63. cedere, acquistare o ricevere cose, titoli, valori e crediti pro soluto e pro-solvendo;
 64. stipulare contratti di riporto.

Omissis

Null'altro più essendovi da discutere e deliberare, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 16.35.

F.to Il Presidente (Francesco Spinelli)

F.to Il Segretario (Francesco Scannicchio)

* * *

Numero 18.128 di rep.

Padova, Piazzetta F. Turati n. 2 il ventinove novembre duemilasette (29.11.2007)

CERTIFICATO

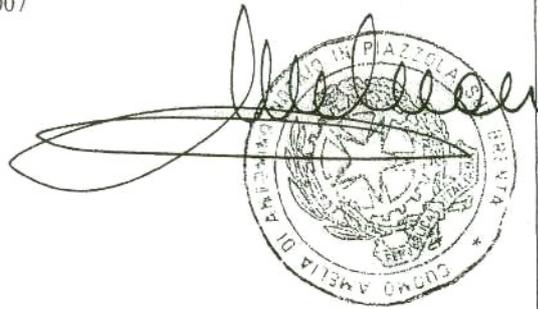
io sottoscritto dott.ssa **Amelia CUOMO**, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova, residente in Piazzola sul Brenta (PD) con ufficio alla Via Dante n. 13/15, essere la presente copia tratta dal LVI Libro delle Adunanze e delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della BANCA ANTONVENETA S.P.A., società per azioni con unico socio, soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società "ABN AMRO BANK N.V.", con sede in Padova; aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi; Capo Gruppo del Gruppo Bancario "Banca Antonveneta", iscritto all'Albo; alle pagine n. 11024, 11036, 11037, 11038, 11039, 11040, 11041, 11042, 11043, 11044, 11045, 11046 e 11054; libro composto di n. 400 pagine, numerate da n. 11001 a 11400; bollato e vidimato in data 12 luglio 2007 al n. 17.725 di mio rep. e a me esibito per il confronto, ispezione e collazionatura, con particolare menzione che le parti omesse non infirmano né contraddicono quanto su riportato.

Si rilascia a richiesta della suddetta Banca.

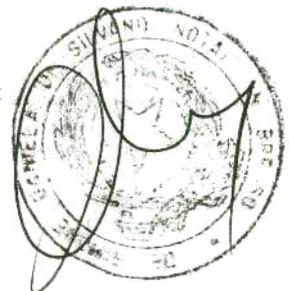
Firmato: Amelia Cuomo notaio (sigillo)

Copia conforme al suo originale, munito delle prescritte firme nei miei rogiti che si rilascia in esenzione da bollo per gli usi indicati Tab. All. "B" al D.P.R. 26.10.1972 n. 642. La procura con il suo allegato consta complessivamente di n. 10 facciate.

Piazzola sul Brenta, il giorno 10 dicembre 2007



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem and text around the perimeter, including "PIAZZOLA SUL BRENTA" and "COMUNE AMBROSIANO".



A circular official stamp, similar to the one above, is located in the lower right quadrant of the page. It contains a central emblem and text, including "PIAZZOLA SUL BRENTA" and "COMUNE AMBROSIANO".

i
e
a
e
ii
pi
ri
e
re
nte
dal
CA
e e
e al
nca
41,
001
r il
ano

CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI**Art. 1 - Verità, autenticità delle dichiarazioni e conservazione della documentazione**

La Parte finanziata e l'eventuale Parte datrice di ipoteca confermano la verità ed autenticità delle comunicazioni fatte e della documentazione presentata alla Banca, che resterà, fino all'estinzione del finanziamento stesso, presso la Banca stessa ed affermano che successivamente alla presentazione della domanda di finanziamento la propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale non ha subito modifiche in senso negativo.

Art. 2 - Solidarietà ed indivisibilità degli obblighi

Tutte le obbligazioni previste a carico della Parte finanziata e della Parte datrice di ipoteca nel contratto di finanziamento sono assunte con il vincolo di solidarietà e indivisibilità nei riguardi dei loro successori ed aventi causa, i quali ne restano tutti soggetti assieme alla Parte finanziata ed alla Parte datrice di ipoteca.

Art. 3 - Suddivisione del finanziamento e frazionamento

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

Art. 4 - Obblighi relativi alla Parte finanziata ed all'eventuale parte datrice di ipoteca

E' obbligo della Parte finanziata e dell'eventuale parte datrice di ipoteca:

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

- a dare immediata comunicazione alla Banca, mediante lettera raccomandata, qualora sia coinvolta in operazioni di fusione, scissione, scorporo o conferimento, cessione o affitto d'azienda, rami di essa, liquidazione volontaria, o qualora richieda l'ammissione ad una procedura concorsuale o cessi o vari la propria attività principale, o qualora l'interesse patrimoniale dovesse passare in tutto o in parte a persone, società o gruppi diversi da quelli indicati nella domanda di finanziamento, o trasformi la propria forma giuridica, modifichi la ragione o denominazione sociale, o approvi variazioni proprio statuto sociale (in queste eventualità è fatto obbligo consegnare tempestivamente alla Banca finanziatrice una copia aggiornata di detto statuto sociale modificato), o qualora alieni o loci o comunque conceda in uso a terzi gli immobili, gli impianti, macchinari oggetto di garanzia reale a favore della Banca, comunque strumentali all'impresa, o parti di essi;
- a dare preventiva e tempestiva comunicazione alla Banca, qualora l'impresa stessa intenda destinare in via esclusiva alla realizzazione di uno specifico affare determinati mezzi già presenti nel proprio patrimonio sociale o, in assenza, intenda reperirli sul mercato con pattuizioni nel contratto di finanziamento che il rimborso totale parziale avvenga mediante i proventi dell'operazione cui si riferisce ai sensi e per gli effetti degli articoli 2447 bis e seguenti del codice civile;
- a custodire e mantenere in stato di efficienza gli impianti, i macchinari e le attrezzature; a tenere a disposizione della Banca e dei competenti Organismi concedenti eventuali contributi e/o che assicurano la provvista, ovvero concedono la garanzia, la documentazione relativa alla realizzazione dell'eventuale programma di investimenti oggetto del finanziamento.

Art. 5 - Adempimenti relativi ai beni oggetto della garanzia

La Parte finanziata, l'eventuale Parte datrice di ipoteca, i loro eredi ed aventi causa si obbligano a mantenere in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia, i cespiti ipotecati a garanzia e quindi a far tutte le riparazioni occorrenti alla loro conservazione ed al loro miglioramento, secondo la loro natura; a giustificare, a richiesta, il regolare soddisfacimento di qualsiasi imposta o tassa che possa direttamente o indirettamente avere relazione con il contratto di finanziamento o con l'atto di erogazione ed a non fare cosa alcuna che possa menomare il valore degli immobili ipotecati. La stessa Parte finanziata, l'eventuale Parte datrice di ipoteca, i loro eredi o aventi causa sono pure obbligati a dare, senza ritardo, comunicazione alla Banca, di ogni mutamento che, anche senza colpa o fatto proprio, avvenisse negli immobili, compresi i casi di demolizione, anche solo parziale, di fabbricati ipotecati sia pure ai fini della loro ristrutturazione e ricostruzione.

In dipendenza di quanto sopra è fatto obbligo alla Parte finanziata e all'eventuale Parte datrice di ipoteca, ai loro eredi o aventi causa, di:

- astenersi dal locare in tutto o in parte i cespiti con contratti di durata superiore a quella minima prevista dalla legge in relazione alla loro destinazione senza averne riportato prima il consenso scritto della Banca;
 - non cedere, vincolare e riscuotere anticipatamente in tutto o in parte canoni provenienti dalla locazione dei cespiti ipotecati; non apportare modifiche nella destinazione e nella consistenza dei cespiti ipotecati senza la preventiva autorizzazione della Banca; non alterare la condizione giuridica dei cespiti stessi e particolarmente non costituire servitù passive né modificare o aggravare quelle eventualmente preesistenti;
 - dare, non più tardi di dieci giorni, a mezzo lettera raccomandata A.R. partecipazione alla Banca di ogni eventuale turbativa nel possesso o contestazione del diritto di proprietà da parte di terzi in ordine agli immobili ipotecati nonché di ogni mutamento che per infortunio o per altra causa qualunque, anche non imputabile alla Parte finanziata ed all'eventuale Parte datrice di ipoteca, ai loro eredi ed aventi causa avvenisse negli immobili stessi, compresi i casi di espropriazione per pubblica utilità, affinché la Banca sia posta in grado di tutelare le proprie ragioni.
- La Banca potrà fare ispezionare gli immobili ipotecati da persona di sua fiducia, alla quale la Parte finanziata e l'eventuale Parte datrice di ipoteca, se richiesti, dovranno, a loro cura e spese, 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 e pegno.



Galileo Rensi
Leob 6 R

6 - Integrazione delle garanzie e riduzione dell'importo del finanziamento

Banca potrà chiedere una congrua integrazione della garanzia a scaria ovvero altra idonea garanzia o una parziale restituzione anticipata del finanziamento e la Parte finanziata dovrà provvedervi lora:

per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altra causa qualsiasi, nessuna esclusa o eccettuata, si verificasse in ordine ai cespiti ipotecati una diminuzione di valore tale da ridurre il margine di garanzia accertato in sede di concessione del finanziamento, ovvero la rendita netta degli immobili stessi non fosse più sufficiente a far fronte al servizio delle rate del finanziamento stesso;

venisse accertato che prima della stipulazione del contratto la Parte finanziata aveva ricevuto canoni di locazione pluriennali non dichiarati alla Banca;

venisse accertato che la Parte finanziata aveva taciuto debiti per imposte, tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca;

dopo l'imputazione delle indennità incassate dalla Banca in caso di espropriazione per pubblico interesse o di servitù coattiva, questa reputi che i restanti immobili ipotecati non siano sufficienti a garantire l'importo residuale del finanziamento.

Alora da accertamenti ipotecari risulti la trascrizione di contratti preliminari aventi ad oggetto la conclusione di contratti di cui ai numeri 3,4 dell'art. 2643 c.c. anche se sottoposti a condizione o relativi ad atti da costruire od in corso di costruzione o di ogni altro atto, o sentenza o relativa sentenza che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare predetti, la Banca si riserva la facoltà di ridurre l'importo del finanziamento della quota attribuita dalla Banca stessa unità immobiliare oggetto della trascrizione.

7 - Accollo

Parte finanziata è tenuta a comunicare alla Banca a mezzo lettera comandata l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà del bene ipoteche con accollo del finanziamento entro trenta giorni dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi atti idonei a tutti gli effetti di legge. In mancanza di detta comunicazione, l'atto degli avvisi di pagamento ed il conseguente rilascio della quietanza non potranno essere effettuati a soggetto diverso dall'intestatario del finanziamento.

La Banca comunque ferma ed impregiudicata la facoltà della Banca ex art. 1273, primo comma, c.c. di aderire all'accollo così comunicato. Salva specifica dichiarazione scritta della Banca ex art. 1273, secondo comma, l'accollo non produce liberazione della originaria Parte finanziata.

Il pagamento degli avvisi di pagamento e di altra certificazione all'accollante non costituisce liberazione del debitore originario.

8 - Assicurazione dei cespiti

Parte finanziata è tenuta ad assicurare, a sue spese, nonché ad eguagliare costantemente la copertura assicurativa all'effettivo valore dei cespiti - oggetto di garanzia - in corso di costruzione o di ristrutturazione, cespiti costituiti in ipoteca e loro eventuali ampliamenti e quelli che venissero in seguito costruiti sui terreni ipotecati, per tutta la durata del finanziamento, contro i rischi d'incendio, scoppio e fulmine presso la Compagnia gradita alla Banca, la quale avrà l'obbligo di far inserire nella polizza d'assicurazione il vincolo che qualsiasi pagamento, modificazione di polizza o storno di essa sia sottoposto al consenso scritto della Banca. La Banca è autorizzata a sostituirsi nel pagamento dei premi non corrisposti con conseguente diritto di rimborso verso la Parte finanziata e la stessa Banca, nel caso di sinistro, è autorizzata a riscuotere direttamente e con privilegio assoluto anche in pendenza di procedure concorsuali tutte le somme dovute dalla Compagnia di Assicurazione senza che occorranno consensi o autorizzazioni di qualunque specie da parte di chiunque. E' pure facoltà della Banca di stipulare, a spese della Parte finanziata, assicurazione in proprio nome presso una Compagnia di propria scelta quando, non ritenendosi adeguatamente garantita dalla precedente Compagnia, avesse richiesto alla Parte finanziata di sostituirla e la parte stessa non avesse ottemperato all'invito.

Parte finanziata si obbliga ad informare del sinistro occorso la Banca mediante lettera raccomandata nel termine di cinque giorni dal suo verificarsi. La Banca avrà il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno o di promuoverli a spese della Parte finanziata.

Parte finanziata si obbliga a restituire nel primitivo stato i cespiti e/o il/i bene/i danneggiato/i.

9 - Restituzione anticipata del finanziamento

La facoltà della Parte finanziata rimborsare il finanziamento anticipatamente, in tutto od in parte, rispetto al termine convenuto, a condizione che la stessa:

- abbia già ottenuto lo svincolo integrale delle somme eventualmente costituite in deposito cauzionale, ovvero abbia già ottenuto l'integrale erogazione del finanziamento stesso;
- non sia inadempiente nei confronti della Banca riguardo agli obblighi dipendenti dal contratto, ed in particolare per quanto riguarda il pagamento di ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento;
- corrisponda alla data preavvisata, oltre al residuo capitale, la quota interessi maturata e la commissione prevista dal contratto di finanziamento.

E' facoltà della Banca rifiutare estinzioni anticipate che non raggiungano l'ammontare di una annualità di rateizzazione o che riducano il capitale residuo a cifra inferiore a quella della rata in corso. Ogni restituzione parziale avrà per effetto la diminuzione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero di esse originariamente pattuito.

Art. 10 - Compensazione

Fatta salva la compensazione di legge ex art. 1243, primo comma c.c., qualora, sia in relazione al presente finanziamento che a finanziamenti diversi intestati alla Parte finanziata, la Banca abbia maturato il diritto di dichiarare la Parte finanziata decaduta da detto beneficio o di ritenere risolto il contratto di finanziamento ex art. 1456 c.c., nonché nell'ipotesi in cui la Parte finanziata stessa sia in arretrato con i pagamenti dovuti alla Banca, quest'ultima può compensare la somma ancora da svincolare dall'eventuale deposito cauzionale o le altre somme ancora dovute alla Parte finanziata con il debito di quest'ultima, eseguendo l'imputazione come prevista dall'articolo 10 del testo contrattuale, fermo restando che dell'intervenuta compensazione la Banca darà prontamente comunicazione alla Parte finanziata.

Art. 11 - Cessione del credito derivante dal finanziamento

Il credito derivante dal finanziamento è in ogni momento cedibile a terzi da parte della Banca con le eventuali garanzie e privilegi; la semplice comunicazione al debitore del trasferimento del credito equivale a notifica agli effetti dell'art. 1264 c.c.

Resta ferma, altresì, la facoltà, per la Banca, di procedere nei termini e secondo le formalità di cui all'art. 58 del T.U.

Art. 12 - Imposte

Alla Banca dovrà essere immediatamente rimborsato oltre che l'imposta sostitutiva di cui agli articoli 15 e seguenti del D.P.R. 29/9/1973, n. 601, ogni imposta, tassa, addizionale o tributo di qualsiasi specie, che venissero in futuro istituiti, senza obbligo della Banca di contestare la legittimità di tali oneri. Resta inteso che la Banca stessa non deve comunque sopportare oneri fiscali maggiori di quelli attuali. Nel caso che la rivalsa in ordine ai predetti tributi venisse a trovare ostacolo in disposizioni di legge, la Banca potrà risolvere il contratto di finanziamento.

Art. 13 - Avvisi di pagamento

La Banca non è tenuta ad inviare gli avvisi di scadenza rate. Qualora, peraltro, procedesse ad inviare, in prossimità delle scadenze di somme a debito della parte finanziata stessa, apposito avviso di pagamento, l'eventuale ritardato o mancato recapito di tale avviso non esonererà comunque la clientela dall'obbligo di pagare nei termini quanto dovuto né, potrà essere invocato quale ragione di inapplicabilità degli interessi di mora dovuti per il ritardato pagamento.

Art. 14 - Estraneità ai rapporti tra Parte finanziata e terzi

La Banca, salvo esplicita dichiarazione in contrario, deve ritenersi sempre estranea ai rapporti che intercorrano tra la Parte finanziata e terzi, e qualunque convenzione contenuta nel contratto di finanziamento, sebbene fatta con espresso riferimento a detti rapporti, non deve mai intendersi, salvo esplicita dichiarazione come sopra, stipulata a vantaggio di terzi, ai sensi dell'art. 1411 c.c., per modo che costoro non potranno mai far valere alcun diritto o pretesa in dipendenza di detto contratto; ciò anche per quanto riguarda le somme costituite in deposito cauzionale.

Giulio Rossi
Luigi B...
Olivero



LA PRESENTE COPIA -COMPOSTA DA DODICI FOGLI- E' CONFORME ALL'ORIGINALE ED AI
SUOI ALLEGATI, MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME, E SI RILASCIA PER USO **PARTE**
BRESSO, 24 FEB. 2009

Daniela

