

Repertorio n. 95016

Raccolta n. 30280

627
2

CONTRATTO DI MUTUO A TASSO VARIABILE

AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL

DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385

(in carta libera ai sensi del

D.P.R. 29.9.1973 n. 601 - Titolo IV

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno *terzo*

del mese di *luglio*

30 luglio 2002

In Roma, *via TEVEAE n. 48*

Avanti di me Dr. Pietro Mazza, Notaio in Roma, con studio in
Via Dalmazia n. 29, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

██████████, nata a Roma il 20 marzo 1968, domiciliata
per la carica in Roma, Via Prati Fiscali, nella sua
qualita' di Quadro Direttivo della Filiale di Roma - Prati
Fiscali di IntesaBci - S.p.A., ed in rappresentanza della
societa': "INTESABCI - S.p.A.", con sede in Milano (MI),
Piazza Paolo Ferrari n. 10, capitale sociale Euro

3.561.062.849,24 interamente versato,

Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Im-
prese di MILANO: 00799960158

nel corso di questo atto denominata anche "Banca";

(attuale denominazione di "BANCA INTESA S.p.A." a seguito

UFFICIO DELLE ENTRATE ROMA 5

Registrato in data *07.08.2002*

Al n. *9838* Serie *A* ESENTE



dell'atto a rogito Notaio Piergaetano

MARCHETTI di

Milano in data 24 aprile 2001 rep. n. 16443/4621), Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del "Gruppo IntesaBci", iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari, che interviene al presente atto per effetto dell'atto di delega a rogito Notaio L.A. Miserocchi di Milano in data 14 febbraio 2002, Rep. n. 77401/11059, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto a mio rogito in data 24 aprile 2002 Rep.n. 94313/29844;

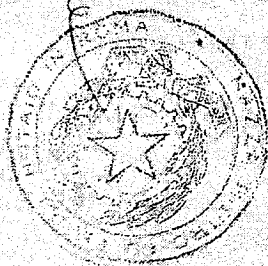
██████████ nato a ██████████ (LT) il ██████████ settembre ██████████ domiciliato per la carica ove appresso, quale Amministratore Delegato della società:

"██████████ - S.r.l.", con sede in Roma (RM), Via Salaria n. 330/B, capitale sociale Euro 62.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Roma: ██████████

(già iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. ██████████

autorizzato al presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10 giugno 2002; in seguito denominata anche "Mutuatario".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, previa rinuncia tra loro di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, stipulano e convengono quanto segue.



Articolo 1

IntesaBci (di seguito designata "Banca"), come sopra rappresentata, concede ai sensi dell'art. 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385 alla societa' " [redacted] S.r.l." (di seguito designata "Parte mutuataria") che accetta, un mutuo di Euro 207.000,00 (duecentosettemilaeuro e zero-centesimi).

Il mutuo viene accordato ed accettato ai patti e sotto gli obblighi portati dal presente contratto e dalle "Condizioni Generali", che firmate dalle parti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera " A " per formarne parte integrante e sostanziale.

Dichiarano le parti di avere precedentemente letto le "Condizioni Generali" e pertanto di conoscerle ed approvando specificamente le clausole di cui agli artt. 1 (condizioni per l'erogazione della somma mutuata); 4 (limitazione all'esercizio del diritto di regresso o di surroga e rinuncia ad eccepire l'estinzione della garanzia); 6 (indilazionabilita' degli obblighi - diritto di ritenzione e realizzo - rinuncia ad opporre eccezioni - vendita dei titoli a trattativa privata); 7 (estinzione anticipata del mutuo); 9 (decadenza dal beneficio del termine e clausola risolutiva espressa); 10 (prova del credito); 12 (cancellazione, riduzione, restrizione dell'ipoteca); 14 (Autorita' Giudiziaria competente).



Articolo 2

L'importo del mutuo viene erogato in unica soluzione alla parte mutuataria che rilascia con il presente atto ampia quietanza, al netto di una commissione di erogazione pari ad Euro 150,00 (centocinquanta euro e zerocentesimi)

nonche' dell'imposta sostitutiva di cui all'articolo 7.

La somma di cui sopra viene versata in un conto intestato alla parte mutuataria e diverra' utilizzabile, con valuta data odierna, non appena si saranno verificate le condizioni previste all'art. 1 delle "Condizioni Generali".

Articolo 3

Le parti convengono:

- che la durata del mutuo venga stabilita in 180 (centottanta) mesi oltre il periodo di preammortamento intercorrente tra la data odierna ed il 31 dicembre 2002;
- che il tasso di interesse del mutuo sia stabilito nella misura pari ad un mezzo del tasso nominale annuo del 4,4% (quattro virgola quattro per cento) sino al 31 dicembre 2002.

Per ogni successivo semestre solare si applichera' il tasso corrispondente all'interesse semestrale risultante dalla somma dei seguenti addendi:

- una quota fissa pari ad un mezzo di punti 1,75 (uno virgola settantacinque) annui, quale margine di intermediazione della Banca;
- una quota variabile costituita dal tasso semestrale, arro-

tondato allo 0,01 (zero virgola zerouno) superiore, pari ad $1/2$ (un mezzo) del tasso nominale annuo EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a sei mesi, rilevato a cura della FBE (European Banking Federation) e dell'ACI (Financial Markets Association) sul circuito Dow Jones Telerate attualmente alla pagina 248 il quart'ultimo giorno lavorativo immediatamente precedente ciascun semestre di applicazione (data-valuta) e pubblicato di norma da "Il Sole 24 Ore". Detto tasso EURIBOR sara' moltiplicato per i giorni effettivi del semestre di applicazione e diviso per 180.

Se il tasso EURIBOR non fosse disponibile il giorno previsto, verra' utilizzata la rilevazione del terz'ultimo o, in subordine, del penultimo giorno lavorativo.

In caso di indisponibilita' del tasso EURIBOR si fara' riferimento al tasso di rendimento annuo, al lordo delle ritenute fiscali, dei Buoni del Tesoro semestrali, cosi' come comunicato dalla Banca d'Italia e relativo all'ultima asta tenutasi immediatamente precedente la data di mancata rilevazione del parametro.

La parte mutuataria si obbliga inoltre, per se', successori ed aventi causa con vincolo solidale ed indivisibile:

- a) al pagamento alla scadenza del 31 dicembre 2002 degli interessi maturati da oggi sino alla scadenza medesima, nella misura sopraindicata;
- b) al pagamento a partire dal semestre successivo di n. 30



16632

(trenta) rate semestrali posticipate sino al 31 dicembre 2017, comprensive di quota capitale nonche' di quota interessi nella misura applicabile per ciascun semestre, come risulta dal piano di ammortamento, che firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Articolo 4

La parte mutuataria autorizza sin d'ora la Banca irrevocabilmente in quanto anche nel suo interesse ad addebitare il proprio conto corrente n. 87900/56 fino all'importo delle singole rate alle rispettive scadenze (ed anche successivamente).

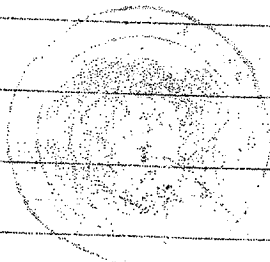
Se il giorno fissato per il pagamento delle rate di rimborso del mutuo non fosse un giorno lavorativo bancario, il loro importo sara' addebitato sul conto corrente della parte mutuataria il giorno lavorativo bancario immediatamente antecedente con valuta il giorno di scadenza.

Articolo 5

Ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del presente contratto e non pagata, produrra' di pieno diritto dal giorno della scadenza l'interesse di mora a carico della parte mutuataria ed a favore della Banca.

Su questi interessi non e' consentita la capitalizzazione periodica.

Il tasso di mora, attualmente nella misura dell'8,3% (otto virgola tre per cento) nominale annuo, sara' stabilito trime-



stralmente (dal 1 gennaio al 31 marzo, dal 1 aprile al 30 giugno, dal 1 luglio al 30 settembre, dal 1 ottobre al 31 dicembre) aumentando del 50% e arrotondando il risultato allo 0,05 (zero virgola zerocinque) inferiore, il tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi pubblicato dal Ministero del Tesoro ai sensi della Legge 108/96 per la categoria di operazioni qualificate come "mutui".

In caso di pubblicazione - da parte dello stesso Ministero ed ai sensi della medesima legge - del tasso medio degli interessi di mora, verra' applicato detto tasso medio.

Ove per qualsiasi motivo i sopracitati tassi non fossero pubblicati, o fossero pubblicati in ritardo, il tasso di mora sara' stabilito nella stessa misura prevista nell'ultima pubblicazione disponibile.

Tali interessi decorreranno di pieno diritto senza bisogno di alcuna intimazione ne' messa in mora, ma soltanto per l'avvenuta scadenza del termine e senza pregiudizio della facolta' della Banca di considerare risolto il contratto per inadempienza della parte mutuataria nei termini consentiti dall'art. 40, secondo comma del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385.

La parte mutuataria autorizza sin d'ora irrevocabilmente la Banca in quanto anche nel suo interesse ad addebitare sul proprio conto corrente in essere presso lo stesso Istituto detti interessi.



Tali interessi saranno altresì dovuti nel caso che il conto corrente della parte mutuataria non presenti le necessarie disponibilità e la stessa non provveda entro il termine previsto per il pagamento di ciascuna rata al versamento delle somme dovute, sulle somme stesse.

Articolo 6

A garanzia del presente mutuo, dell'esatto adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal presente contratto e dalle alleghe "Condizioni Generali" e del pagamento di tutto quanto dovuto alla Banca in dipendenza del mutuo come sopra accordato:

- per capitale sino alla concorrenza di Euro 207.000,00 (duecentosettemila euro e zerocentesimi);
- per interessi corrispettivi al tasso nominale annuo del 4,4% (quattro virgola quattro percento) e per interessi di mora al tasso nominale annuo dell'8,3% (otto virgola tre percento), per Euro 82.800,00 (ottantaduemilaottocento euro e zerocentesimi);
- per spese giudiziali e di collocazione, premi di assicurazione, imposte e tasse, eventuali maggiori spese, anche stragiudiziali, di qualsiasi natura ed ogni altra somma che a qualsiasi titolo potesse rappresentare un credito della Banca in dipendenza della legge, ovvero del presente contratto, il tutto indicato, ai soli fini dell'iscrizione ipotecaria, in Euro 20.700,00 (ventimilasettecento euro e zerocentesimi) e



cosi' a garanzia dell'importo complessivo di Euro 310.500,00 (trecentodiecimilacinquecentoeuro e zerocentesimi), la parte mutuataria costituisce a favore della Banca, che accetta, ipoteca volontaria sul seguente immobile facente parte del fabbricato sito in Comune di Roma, Piano di Zona 4, Serpentara 1, lotto 7, Viale Lina Cavalieri n. 114 edificato su area in diritto di proprieta' giusta la convenzione con il Comune di Roma a rogito Notaio Colalelli di Roma in data 18 luglio 1980, rep.n. 8887/1857, e precisamente:

- locale ad uso commerciale sito al piano primo interrato², confinante con Viale Lina Cavalieri, Piazza Fernando De Lucia, cantina di negozio distinta con la lettera "A", salvo altri;

in N.C.E.U. del Comune di Roma

al foglio 258, particella 232, sub. 125

giusta denuncia di variazione per frazionamento e fusione presentata in data 2 febbraio 1994 prot.n. 9639.

L'importo iscritto per capitale, interessi e spese si adeguera' automaticamente ai sensi dell'art. 39 comma terzo del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385 in relazione all'applicazione di clausole di indicizzazione.

L'ipoteca garantisce anche il credito della Banca derivante dall'eventuale restituzione di pagamenti effettuati dalla parte mutuataria o da terzi in adempimento del contratto di mutuo e successivamente revocati a seguito dell'esperimento di



azione revocatoria ai sensi dell'art. 67 della Legge Fallimentare o dell'art. 2901 C.C. o dichiarati comunque inefficaci.

Detto immobile viene ipotecato con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitu' attive, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni ed infine con tutto quanto e' o comunque possa ritenersi immobile per destinazione o sia in seguito introdotto e trasportato nell'immobile ipotecato nulla escluso e tutto ivi compreso quando anche la descrizione risultante dal presente contratto fosse incompleta, con espressa rinuncia ad avvalersi delle facolta' di cui al secondo e terzo comma dell'art. 2873 C.C..

La parte mutuataria dichiara e garantisce che detto immobile e' di sua piena ed esclusiva proprieta', che e' conforme ai progetti approvati ed alla normativa urbanistica vigente e che esso e' libero da ipoteche, privilegi, servitu' passive, vincoli, anche per imposte o di piano regolatore, canoni od altri oneri reali, comunque pregiudizievoli e da diritti, azioni e ragioni comunque vantati da terzi, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 24 giugno 1993, al n. 8732 di formalita', a favore dell'Istituto di Credito delle Casse Rurali e Artigiane S.p.A. a garanzia di un debito che verra' estinto con il netto ricavo della presente operazione e che la parte mutuataria si impegna a far cancellare a tutte sue cura e spese entro

31/08/2002

La parte mutuataria consente che la presente ipoteca volontaria venga iscritta a richiesta di chiunque, esonerando espressamente il competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio da qualunque personale responsabilita' al riguardo e si obbliga a prestarsi per l'esecuzione di qualsiasi formalita' ipotecaria che, anche in futuro, si rendesse necessaria in relazione al bene immobiliare ipotecato.

Agli effetti dell'iscrizione ipotecaria (artt. 2839 e 2844 C.C.) la Banca elegge domicilio in *house via dei Preti*
Firenze n-247

La parte mutuataria presta sin d'ora il proprio consenso a che il Giudice dell'eventuale esecuzione deleghi ad un Notaio il compimento delle operazioni di vendita con incanto dell'immobile ipotecato.

Articolo 7

La Banca esercitera' la rivalsa per l'ammontare dell'imposta sostitutiva di cui al Titolo IV del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 8

Tutte le spese e tasse del presente atto, quelle di ogni copia che del presente occorresse, compresa una copia autentica per la Banca munita della formula esecutiva, quelle di iscrizione ipotecaria, di cancellazione - anche parziale - di quietanza, di rinnovazione, di perizia o di esame legale e cosi' tutte le spese inerenti e conseguenti, ivi comprese eventuali imposte



dirette o indirette, presenti e future, anche se dovute per modifica della legislazione vigente, o per sopravvenuti accertamenti supplementari, saranno a carico della parte mutataria, anche se corrisposte di fatto dalla Banca, e saranno assistite dalle medesime garanzie acquisite per il presente contratto.

Per gli onorari e i diritti notarili si richiama l'art. 39, comma settimo, del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385.

Articolo 9

Le parti dichiarano di voler sottoporre il presente contratto per tutto quanto non espressamente previsto alle norme contenute negli artt. 38, 39, 40 e 41 del Decreto Legislativo 1.9.1993 n. 385.

Articolo 10

Tutte le clausole del presente contratto e delle allegate "Condizioni Generali" sono essenziali ed inscindibili. Aggiunte o modifiche alle pattuizioni contenute nel presente atto e nelle "Condizioni Generali" non possono essere convenute che per iscritto.

Articolo 11

Le parti si danno reciprocamente atto dell'entrata in vigore della Legge 6 febbraio 1996 n. 52, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 34 del 10 febbraio 1996, recante disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunita' Europee - Legge comunitaria 1994, e

dei potenziali riflessi del Capo III della legge stessa in ordine alle clausole contrattuali stabilite con il presente atto.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

1. Notaio ha conferito con Melli e Melli
 2. Notaio con Melli e Melli Lina Cavalieri n. 114
due partille

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti, i quali a mia interpellanza dichiaratolo conforme alla loro volonta' lo approvano e sottoscrivono con me Notaio.

Scritto parte a macchina con nastro indelebile ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in minima parte a mano da me Notaio.

Copia esecutiva
 26/08/2002

Consta di fogli quattro per facciate tredici fin qui.

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]



Contratto di mutuo fondiario "Ambrocasa" e "Ambrocasa Subito" (esclusi frazionabili ed erogazioni in più soluzioni)

Allegato sotto la lettera " " al contratto in data _____ n. _____ di rep. _____

CONDIZIONI GENERALI

Allegato "A" all'at.

del contratto di mutuo con garanzia ipotecaria concesso da IntesaBci S.p.A. n. 95016 di rep.

Art. 1 - L'importo del mutuo diverrà utilizzabile per la Parte mutuataria dopo che: 30280

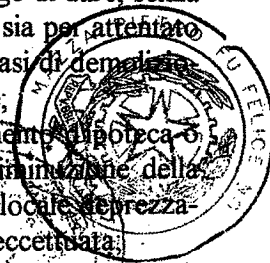
- sia stata iscritta l'ipoteca sugli immobili costituiti in garanzia ed accertata l'inesistenza di qualsiasi iscrizione, privilegio e trascrizione pregiudizievole all'infuori di quelli eventuali dichiarati nel contratto di mutuo;
- sia stato consegnato alla Banca un esemplare della polizza di assicurazione contro i danni da incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas ed eventuali altri rischi degli immobili costituiti in garanzia, vincolata a favore della Banca;
- sia stata consegnata alla Banca copia esecutiva del contratto di mutuo;

e sempre che non emergano circostanze di fatto e non si scoprano vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti e verificati prima, avrebbero indotto la Banca a non concedere il mutuo.

Art. 2 - La Parte mutuataria ed i Garanti, dalla data del contratto e per tutta la durata del mutuo e fino alla totale estinzione dello stesso, si obbligano:

- a) ad assicurare presso Compagnia di gradimento della Banca contro i danni da incendio, caduta di fulmine, scoppio di gas ed eventuali altri rischi gli immobili costituiti in garanzia per valori giudicati congrui dalla Banca stessa ed a vincolare la relativa polizza a favore della Banca, per modo che questa possa in caso di sinistro o danno riscuotere con privilegio assoluto tutte le somme dovute dalla Compagnia assicuratrice. E' piena facoltà della Banca di stipulare a spese della Parte mutuataria e dei Garanti assicurazione in proprio nome presso una Compagnia di propria scelta quando, non ritenendosi adeguatamente garantita dalla Compagnia assicuratrice, avesse richiesto alla Parte mutuataria ed ai Garanti di sostituirla ed essi non avessero provveduto nel termine indicato loro;
- b) ad avvisare, nel caso si verificasse uno degli eventi per cui gli immobili costituiti in garanzia sono assicurati, la Banca che avrà diritto d'intervenire agli atti di accertamento dei danni ovvero anche di promuoverli, se lo giudicherà di suo interesse, a spese della Parte mutuataria e dei Garanti. Le somme che la Compagnia sarà a versare alla Banca per indennità di perdita o di deterioramento potranno, ad insindacabile giudizio della Banca, essere utilizzate per estinguere o ridurre il debito;
- c) a pagare almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza i premi di assicurazione dovuti ed a comprovare. In difetto di ciò la Banca potrà provvedere direttamente con diritto di rivalsa nei confronti della Parte mutuataria e dei Garanti per capitale, interessi e spese;
- d) a mantenere con la diligenza del buon padre di famiglia in lodevole stato gli immobili costituiti in garanzia e quindi a fare tutte le operazioni occorrenti per la conservazione od il miglioramento degli stessi secondo la loro natura; ad effettuare puntualmente ed a comprovare, a semplice richiesta della Banca, il regolare soddisfacimento di qualsiasi tassa o imposta gravante su detti immobili e a non fare cosa alcuna che possa menomarne il valore. E' pure loro obbligo di dare, senza ritardo, notizia alla Banca di ogni mutamento che fosse apportato agli immobili, sia per trasferimento al diritto di proprietà sia per infortunio o per qualunque altra causa, compresi i casi di demerito o anche parziale degli immobili costituiti in garanzia, sia per la loro ricostruzione;
- e) a fornire a loro spese, a semplice richiesta della Banca, un congruo supplemento di ipoteca o altra idonea garanzia, verificandosi, ad insindacabile giudizio della Banca, la diminuzione della capacità cauzionale degli immobili costituiti in garanzia per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altre cause qualsiasi, nessuna esclusa od eccettuata;
- f) a non locare o affittare con contratti di durata poliennale gli immobili costituiti in garanzia senza il

Dei due



Contratto di mutuo fondiario "Ambrocasa" e "Ambrocasa Subito" (esclusi frazionabili ed erogazioni in più soluzioni)

preventivo consenso scritto della Banca, e a non riscuotere anticipatamente oltre gli usi e le consuetudini i canoni di locazione e di affitto degli immobili medesimi;

- g) a comunicare alla Banca a mezzo raccomandata l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con accollo del mutuo ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento, entro 60 gg. dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi titoli idonei a tutti gli effetti di legge. L'invio degli avvisi di pagamento o di altra certificazione all'accollante non costituisce liberazione del debitore originario;
- h) a rispettare la vigente normativa urbanistica relativamente agli immobili costituiti in garanzia.
- i) a segnalare e produrre alla Banca entro 20 giorni dalla loro sottoscrizione eventuali contratti preliminari trascritti, aventi per oggetto il trasferimento della proprietà ovvero la costituzione, il trasferimento o la modifica di diritti reali relativamente agli immobili costituiti in garanzia.

Art. 3 - La Parte mutuataria dalla data del contratto di mutuo e per tutta la durata del mutuo fino alla totale estinzione dello stesso si obbliga:

- a) a fornire alla Banca le dichiarazioni, la documentazione ed ogni altra notizia o dato sulle proprie condizioni patrimoniali ed economiche a richiesta della Banca;
- b) a rinnovare nelle stesse forme entro il termine di decadenza previsto dall'art. 14 della Legge cambiaria ed a semplice richiesta della Banca, gli effetti con la data di scadenza in bianco eventualmente consegnati in assistenza del contratto di mutuo;
- c) a fornire alla Banca entro 30 (trenta) giorni, quelle informazioni che potranno essere ragionevolmente richieste.

Art. 4 - I Garanti si impegnano a non esercitare il diritto di regresso o di surroga verso la Parte mutuataria, gli altri coobbligati e Garanti fino a che non sia stata integralmente estinta ogni ragione di credito della Banca.

Si dichiarano fin d'ora d'accordo sull'eventuale concessione da parte della Banca di proroghe dei termini di rimborso rispetto alle scadenze contrattualmente previste o su altre eventuali modifiche dei patti contrattuali.

Si dichiarano infine d'accordo sull'eventuale rinuncia totale o parziale o sulla modificazione concessa dalla Banca delle garanzie prestate dalla Parte mutuataria o da altri Garanti.

La Banca avrà diritto di rifiutare pagamenti di capitale, di rate di ammortamento e accessori, offerti da terzi a proprio nome, quando da tali pagamenti potesse derivarne a favore di chi intende effettuare la surrogazione nel credito della Banca e nelle garanzie che l'assistono.

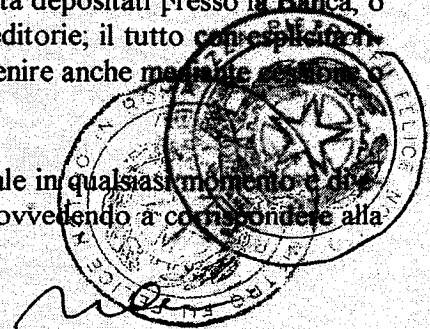
Art. 5 - Tutte le obbligazioni assunte dalla Parte mutuataria e dai Garanti s'intendono costituite con vincolo solidale ed indivisibile anche nei confronti dei successori o aventi causa.

Art. 6 - L'obbligo della Parte mutuataria di rimborsare alle date fissate le somme dovute in dipendenza del mutuo concesso e più in generale l'adempimento da parte della Parte mutuataria e dei Garanti di tutti gli obblighi assunti in forza del contratto di mutuo e delle presenti "Condizioni Generali" non potrà essere sospeso né ritardato neanche per il caso di contestazione, pure giudiziale, che fosse sollevata dalla Parte mutuataria e dai Garanti o dovesse comunque sorgere tra le parti.

La Parte mutuataria riconosce alla Banca, senza alcuna eccezione, il diritto di realizzare, per poter rientrare dai propri crediti scaduti, anche titoli o valori di sua proprietà depositati presso la Banca, o di ritenere gli stessi fino al soddisfacimento delle proprie ragioni creditorie; il tutto con esplicita rinuncia a qualsiasi opposizione. Il realizzo dei titoli e valori potrà avvenire anche mediante trattativa privata tra la Banca e terzi acquirenti.

Art. 7 - La Parte mutuataria avrà facoltà di estinzione anticipata totale in qualsiasi momento e di estinzione anticipata parziale in coincidenza con una scadenza rata provvedendo a corrispondere alla

[Handwritten signature]



Contratto di mutuo fondiario "Ambrocasa" e "Ambrocasa Subito" (esclusi frazionabili ed erogazioni in più soluzioni)

Banca, unitamente al capitale anticipatamente restituito, agli interessi che risultassero dovuti, e ogni altra somma di cui per qualunque titolo la Banca risultasse creditrice, unicamente una commissione del 1,5 % (UN MILIOGATTO) da calcolarsi sul capitale residuo anticipatamente restituito; a titolo esemplificativo pertanto, ove il capitale anticipatamente rimborsato ammontasse ad Euro 1.000,00 (MILLE) la commissione da versare alla Banca sarà pari ad Euro 15 (QUINDICI).

La restituzione parziale del capitale mutuato comporterà la modifica del piano di ammortamento con riduzione dell'importo delle rate a scadere fermo restando il numero delle stesse originariamente pattuito.

Art. 8 - Imposte, tasse o gravami di qualsiasi natura, ed ogni aumento di essi, che vengano a colpire il capitale mutuato o il reddito relativo o il contratto di mutuo in dipendenza di leggi emanate o da emanarsi saranno ad esclusivo carico della Parte mutuataria, la quale autorizza sin d'ora la Banca irrevocabilmente in quanto anche nel suo interesse ad addebitarne l'importo sul proprio conto corrente in essere preso lo stesso, qualora fossero pagati dalla Banca medesima. Detto addebito verrà effettuato con valuta pari alla data di pagamento.

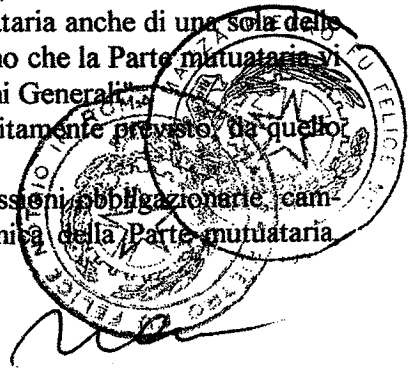
Art. 9 - Costituirà causa di decadenza della Parte mutuataria dal beneficio di ogni termine, senza che occorra pronuncia giudiziale:

- il verificarsi degli eventi di cui all'art. 1186 c.c. ai quali viene convenzionalmente parificato anche il verificarsi di una qualsiasi delle seguenti situazioni: compimento da parte della Parte mutuataria di atti determinanti, ad insindacabile giudizio della Banca, la diminuzione del proprio patrimonio; qualsiasi situazione da cui derivi o possa derivare, ad insindacabile giudizio della Banca, l'impossibilità o l'incapacità della Parte mutuataria ad adempiere totalmente o parzialmente le obbligazioni assunte; emissione di decreto ingiuntivo o di provvedimento di sequestro contro la Parte mutuataria; levata di protesto contro la Parte mutuataria; inizio di procedura di espropriazione mobiliare o immobiliare a carico della Parte mutuataria; inizio di procedura di espropriazione su beni immobili costituiti in garanzia da terzi; domanda di ammissione o ammissione della Parte mutuataria a procedura concorsuale (ivi compresa l'amministrazione controllata) o a procedura avente effetti analoghi; cessione dei beni ai creditori da parte della Parte mutuataria;
- domanda di ammissione o ammissione dei Garanti a procedura concorsuale (ivi compresa l'amministrazione controllata) o a procedura avente effetti analoghi;
- la mancata integrale e puntuale esecuzione da parte dei garanti anche di una sola delle obbligazioni di cui all'art. 2 a), b), c), d), e), f), g), h), i) delle presenti "Condizioni Generali",

comunicandosi da parte della Banca alla Parte mutuataria, con lettera raccomandata, la decadenza.

Costituirà causa di risoluzione del contratto, oltre a quanto previsto all'art. 40 comma secondo del Decreto Legislativo 1.9.93 n. 385, a norma dell'art. 1456 c.c.:

- il mancato integrale e puntuale pagamento da parte della Parte mutuataria di imposte, tasse e gravami di cui all'art. 8 delle presenti "Condizioni Generali" o degli importi di cui all'art. 8 del contratto di mutuo o di qualunque altro importo contrattualmente dovuto;
- la mancata integrale e puntuale esecuzione da parte della Parte mutuataria anche di una sola delle obbligazioni di cui agli artt. 2 a), b), c), d), e), f), g), h), 3 b) e, a meno che la Parte mutuataria vi abbia rimediato nei successivi 15 giorni, 3 a) delle presenti "Condizioni Generali";
- la destinazione totale o parziale del mutuo a scopo diverso, se esplicitamente previsto da quello indicato nel contratto stesso;
- le modifiche della forma sociale, variazioni del capitale sociale, emissioni obbligazionarie, cambiamenti della compagine sociale e/o mutamenti dell'attività economica della Parte mutuataria.



[Handwritten signature and redacted area]

Contratto di mutuo fondiario "Ambrocasa" e "Ambrocasa Subito" (esclusi frazionabili ed erogazioni in più soluzioni)

salvo consenso scritto della Banca;

E) il mancato completamento del programma di investimenti per il quale viene concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;

F) la documentazione prodotta e/o le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere,

comunicandosi da parte della Banca alla Parte mutuataria con lettera raccomandata, la dichiarazione di volersi avvalere della presente clausola risolutiva.

Sia nei casi di decadenza dal beneficio del termine sia in qualunque caso di risoluzione per inadempimento, la Parte mutuataria sarà tenuta a pagare immediatamente tutto il capitale non ancora rimborsato, gli interessi ed accessori ancora dovuti, oltre agli interessi moratori nella misura stabilita nel contratto di mutuo. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Art. 10 - Gli estratti conto, le registrazioni ed in genere le risultanze contabili della Banca faranno sempre piena prova, sia contro la Parte mutuataria sia contro i terzi (compresi i Garanti) in qualsiasi sede e grado di giurisdizione per la determinazione degli importi dovuti dalla Parte mutuataria per capitale, interessi (anche moratori) ed ogni altro titolo.

Art. 11 - La Banca potrà in ogni tempo fare ispezionare gli immobili costituiti in garanzia da persona di propria fiducia, a spese della Parte mutuataria e dei Garanti.

In caso di pignoramento immobiliare la Banca avrà diritto in ogni ipotesi di chiedere la nomina di un custode diverso dalla persona del debitore, ai sensi dell'art. 559, secondo comma, c.p.c..

Art. 12 - Le spese a carico della Parte mutuataria per il rilascio dell'atto di assenso alla cancellazione, riduzione o restrizione dell'ipoteca sono fissate in Euro 103,29 (.....) per ciascun atto, oltre agli onorari notarili ed agli oneri fiscali.

La richiesta di cancellazione, riduzione o restrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 39 comma quinto del Decreto Legislativo 1.9.93 n. 385 dovranno essere supportate da documentazione idonea ad insindacabile giudizio della Banca e da perizia di stima di tecnico di fiducia della Banca stessa. Le spese relative, oltre a quelle previste al comma precedente, sono a carico della Parte mutuataria.

La Banca avrà diritto di rifiutare pagamenti di rate o di accessori ovvero l'estinzione anticipata parziale o totale del mutuo fatti da terzi, a proprio nome, quando da tali pagamenti potesse derivarne surrogazione parziale a favore di chi intendesse farli, tranne che questi dichiarino espressamente di subordinare, nei riguardi della garanzia ipotecaria, le proprie ragioni a quelle spettanti alla Banca stessa. Tali pattuizioni potranno essere fatte risultare nell'iscrizione ipotecaria.

Art. 13 - Spese, competenze ed oneri giudiziari e stragiudiziari, ripetibili e non ripetibili, per eventuali azioni di esecuzione singole e concorsuali nonché di cognizione ovvero per procedimenti speciali, relative tasse comprese, sono ad esclusivo carico della Parte mutuataria e dei Garanti.

Art. 14 - Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente contratto con la Banca, il Foro competente, salvo quanto di seguito specificato, è quello nella cui giurisdizione si trova la sede legale della Banca, oppure, a scelta di questa, quello nella cui giurisdizione si trova la sede secondaria o la Filiale presso la quale è stata effettuata l'operazione.

Qualora la Parte mutuataria dovesse rientrare nelle fattispecie tutelate dalla legge 6/2/96 n. 59, non verranno applicate le specifiche norme di legge in materia di competenza dell'foro giudiziario in deroga a quanto previsto al comma precedente.

Art. 15 - Ogni comunicazione sarà fatta per lettera al domicilio risultante dal contratto di mutuo. Ogni variazione di domicilio dovrà essere comunicata alle altre parti con lettera raccomandata A.R.



Contratto di mutuo fondiario "Ambrocasa" e "Ambrocasa Subito" (esclusi frazionabili ed erogazioni in più soluzioni)

Ove il domicilio della Parte mutuataria e/o dei Garanti venisse a mancare, lo stesso si intenderà eletto presso la Casa Comunale del luogo ove il contratto si è perfezionato.

(sottoscrizione della Banca, della Parte mutuataria e degli eventuali Garanti).

Quistina [redacted]
Maria [redacted]

P. M.



6510

8847-

FINANZIAMENTO 323 00555726 N.D.C. 671454/71

DATA 30.07.2002

FOLIO 001 DI 001

IENTE ALTROS SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA MUTUO FONDIARIO IPOTECARIO

TA LIMITATA

555 OTV ORDINARIO TERZIARIO T.VARIAB.

VIA SALARIA 380/8

ROMA

CONV: A SNTS

ORDIN. RATA SEM. 15 ANNI

00199

RM

FIL 0467 ROMA FRATTI FISCALI

Allegato " § " all'at

55 OTROS SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

n. 95046 di rep.

C DI ARROGGIO 0497 67602

C DI ACCREDITO

USALE STAMPA E IN ESSERE SALVO VAR. TAGSO

MORTAMENTO : TIPO 01 RATA COSTANTE FRANCESE

DURATA MESI 180 PERIODICITA' 06 SEMESTRALE

N.RATE 030

% VARIAB. Q.C. RATA 0,000 RATA COSTANTE

IPULA : DATA 30.07.2002 IMPORTO

207.000,00 DEE. RESIDUO

207.000,00

1580 AMMORTAMENTO 4,400 MORA

MS MORA 80 CATEG. MUTUI

01	SCADENZA	Q.INTERESSI	Q.CAPITALE	IMPORTO RATA	DEBITO RESIDUO	TAGSO
01	31.12.2002	3.842,83		3.842,83	207.000,00	4,400
01	30.09.2003	4.554,00	4.944,54	9.498,54	202.055,88	4,400
02	31.12.2003	4.445,22	6.058,42	9.498,54	197.001,84	4,400
03	30.06.2004	4.394,04	5.164,80	9.498,54	191.837,84	4,400
04	31.12.2004	4.220,42	5.278,22	9.498,54	186.599,12	4,400
05	30.06.2005	4.104,30	5.394,84	9.498,54	181.184,78	4,400
06	31.12.2005	3.985,82	5.513,02	9.498,54	175.651,78	4,400
07	30.06.2006	3.864,84	5.634,30	9.498,54	170.017,49	4,400
08	31.12.2006	3.740,38	5.758,26	9.498,54	164.259,20	4,400
09	30.06.2007	3.613,70	5.884,94	9.498,54	158.374,29	4,400
10	31.12.2007	3.484,23	6.014,41	9.498,54	152.359,85	4,400
11	30.06.2008	3.351,62	6.146,71	9.498,54	146.219,13	4,400
12	31.12.2008	3.216,59	6.281,95	9.498,54	139.931,18	4,400
13	30.06.2009	3.078,49	6.420,15	9.498,54	133.511,03	4,400
14	31.12.2009	2.937,24	6.561,40	9.498,54	126.949,63	4,400
15	30.06.2010	2.792,89	6.705,75	9.498,54	120.248,89	4,400
16	31.12.2010	2.645,36	6.853,23	9.498,54	113.390,80	4,400
17	30.06.2011	2.494,59	7.004,05	9.498,54	106.396,55	4,400
18	31.12.2011	2.340,50	7.158,14	9.498,54	99.229,41	4,400
19	30.06.2012	2.183,02	7.315,62	9.498,54	91.912,79	4,400
20	31.12.2012	2.022,08	7.476,98	9.498,54	84.426,23	4,400
21	30.06.2013	1.857,60	7.641,04	9.498,54	76.795,19	4,400
22	31.12.2013	1.688,49	7.809,15	9.498,54	68.986,64	4,400
23	30.06.2014	1.517,89	7.980,98	9.498,54	61.005,09	4,400
24	31.12.2014	1.342,11	8.156,33	9.498,54	52.848,38	4,400
25	30.06.2015	1.162,97	8.335,97	9.498,54	44.512,59	4,400
26	31.12.2015	978,23	8.519,38	9.498,54	35.998,23	4,400
27	30.06.2016	791,05	8.706,75	9.498,54	27.298,44	4,400
28	31.12.2016	600,30	8.898,84	9.498,54	18.388,10	4,400
29	30.06.2017	404,54	9.094,10	9.498,54	9.294,02	4,400
30	31.12.2017	204,84	9.294,00	9.498,54	4,400	

OTALI

81.902,03

207.000,00

288.902,03



Disinua

Copia conforme al suo originale, composta di
n. 13 fogli.

Firmato come per legge per uso di _____

Dal mio studio: addì 27 FEB. 2012

PARTE

