

Per imposte di bollo, registro ed ipotecarie regolato dagli  
articoli 15 e seguenti del Titolo IV del D.P.R. 29 settembre  
1973, n. 601 e seguenti.

CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO

Repertorio N. 25947

Raccolta N. 6961

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno ventiquattro del mese di novem-  
bre, in Vittorio Veneto nel mio studio in Via Rismondo n. 2.

Avanti a me Dott. Alberta Pianca, Notaio in Vittorio Veneto,  
iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Treviso;  
sono presenti i signori:

- PAIER GIANPIETRO nato a Vittorio Veneto il 2 settembre 1956  
e domiciliato per la carica presso la filiale di Cappella  
Maggiore della Banca, il quale interviene nel presente atto  
in qualità di procuratore speciale della "BANCA DI CREDITO  
COOPERATIVO DELLE PREALPI società cooperativa" con sede in  
Tarzo, in Via Roma n. 57, codice fiscale e numero di iscri-  
zione al Registro delle Imprese di Treviso 00254520265, i-  
scritta al R.E.A. di Treviso al N. 79765 ed iscritta all'albo  
degli enti creditizi al N. 4665.60, che nel prosieguo del-  
l'atto sarà chiamata anche "BANCA", in virtù dei poteri con-  
feritigli dal Consiglio di Amministrazione della Banca stessa  
nella deliberazione in data 8 maggio 2008 e nella procura  
speciale ai rogiti del Notaio in Conegliano dott. Paolo Broli  
in data 14 maggio 2008 Rep. N. 10184 registrata a Conegliano

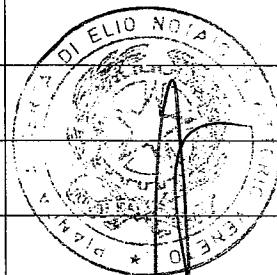
REGISTRATO  
A VITTORIO VENETO

IL 26.11.2008

AL N. 2802

SERIE 1T

EURO



il 16 maggio 2008 al N. 2741 - Serie 1T che, in copia certificata conforme dal predetto Notaio in data 4 giugno 2008, trovasi allegata all'atto ai miei rogiti in data 2 luglio 2008 Rep. N. 25698, registrato a Vittorio Veneto l'8 luglio 2008 al N. 1626 - Serie 1T ed in esecuzione della delibera del Comitato Esecutivo in data 17 novembre 2008 N. 920;

- ZANETTE STEFANO nato a Ottignies (Belgio) il 24 luglio 1960 e residente in Colle Umberto in Via Veglia n. 20, il quale interviene nel presente atto in qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società "CANTINA SOCIALE COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO VENETO" con sede in Vittorio Veneto, Via Campardo, codice fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 00190690263, a quest'atto autorizzato dal consiglio di amministrazione con deliberazione in data 14 aprile 2008, che in appresso sarà denominata "parte mutuataria".

Detti signori comparenti della cui identità personale e capacità di agire io Notaio sono certa con il presente atto vengono e stipulano quanto segue.

#### ARTICOLO 1

La "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Tarzo, come in comparsa rappresentata, concede a mutuo ipotecario alla società "CANTINA SOCIALE COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO VENETO" con sede in Vittorio Veneto che, come in comparsa rappresentata, a tale titolo ac-

setta la somma di euro 1.200.000 (unmilione duecentomila), per fronteggiare le spese di acquisto immobile e terreni, esonerata la Banca mutuante da ogni responsabilità al riguardo. L'importo del mutuo viene contestualmente erogato dalla Banca alla predetta parte mutuataria, la quale, con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia corrispondente quietanza.

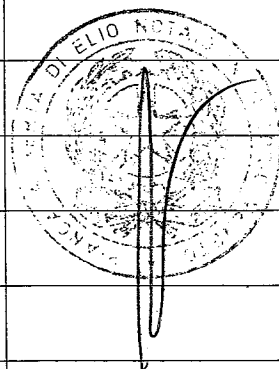
## ARTICOLO 2

La parte mutuataria si obbliga a corrispondere alla Banca mutuante, sulla somma mutuata:

- a) l'interesse in ragione di un tasso nominale annuo del 5,10% (cinque virgola dieci per cento) fisso per tutta la durata del finanziamento;
- b) l'imposta sostitutiva dovuta ai sensi degli articoli 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modifiche ed integrazioni; detta imposta è pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) sull'importo erogato del mutuo ipotecario.

La commissione di cui alla lettera b) verrà liquidata in unica soluzione dalla parte mutuataria alla Banca mutuante, contestualmente all'erogazione del mutuo.

In conseguenza delle condizioni economiche applicate - rimborso capitale e pagamento interessi, commissioni d'incasso delle rate e degli oneri fiscali - l'indicatore sintetico di costo (ISC) risulta pari al 5,21% (cinque virgola ventuno per cento) calcolato sulla base di 365 giorni.



L'ISC potrà subire modificazioni a seguito di variazione delle spese d'incasso rata. Non risultano ricomprese nell'ISC le spese ed onorari portati dalla parcella notarile così come le spese conseguenti alle comunicazioni dovute per le variazioni delle condizioni applicate ai sensi dell'art. 118 del D. Lgs. 385/93 e dalle modifiche allo stesso apportate dall'articolo 10 del D.L. 223 del 4 luglio 2006, per le quali la parte mutuataria rimborserà le spese sostenute.

La Banca si riserva la facoltà di modificare, anche in senso sfavorevole per la parte mutuataria, le condizioni economiche applicate al presente mutuo ipotecario, diverse dal tasso di interesse come sopra determinato, rispettando le prescrizioni di cui all'art. 118 del D. L. 385/93 e dalle modifiche allo stesso apportate dall'articolo 10 del D.L. 223 del 4 luglio 2006.

In caso di variazione delle condizioni in senso sfavorevole per la parte mutuataria, la stessa potrà recedere dal contratto nel termine e con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 118 del D. L. 385/93 e dalle modifiche allo stesso apportate dall'articolo 10 del D.L. 223 del 4 luglio 2006.

In conformità alle disposizioni di cui alla delibera del CICR in data 4 marzo 2003, si allega al presente atto sotto la lettera A), firmato dalle parti e da me Notaio, dispensandomi espressamente i comparenti dal darne loro lettura, il documento di sintesi delle principali condizioni contrattuali.

ARTICOLO 3

La durata del mutuo viene, di comune accordo, stabilita in anni 15 (quindici), a decorrere dalla data odierna.

ARTICOLO 4

L'estinzione del mutuo avverrà mediante ammortamento graduale a rate costanti, obbligandosi la parte mutuataria di corrispondere alla Banca mutuante:

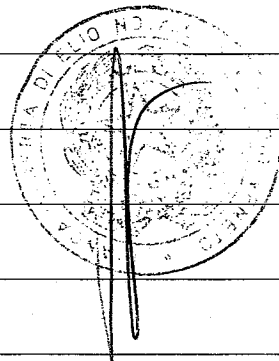
il 31 dicembre 2008, una rata di soli interessi al tasso d'interesse precisato al precedente art. 2, pari ad euro 6.120 (seimilacentventi);

- successivamente numero 30 (trenta) rate semestrali scadenti il 31 dicembre ed il 30 giugno di ogni anno a partire dal 30 giugno 2009 al 31 dicembre 2023, comprensive dell'interesse convenuto e di tanta parte del capitale quanta è sufficiente alla restituzione integrale della somma mutuata; ciascuna rata risulta pari ad euro 57.716,08 (cinquantasettemilasettecentosedici e otto centesimi);

come meglio risulta dal "piano di ammortamento" che, firmato dalle parti e da me Notaio, dispensandomi espressamente i comparenti dal darne loro lettura, si allega al presente atto sotto la lettera B).

ARTICOLO 5

La Banca mutuante avrà diritto di risolvere il contratto di mutuo ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con conseguente decadenza dal beneficio del termine per la parte mu-



	tuataria e l'immediato suo rientro dall'esposizione, qualora		Sa
	la medesima:		st
	a) non destini il finanziamento agli scopi per i quali è sta-		ca
	to concesso o non adempia a qualcuno degli obblighi posti a		dc
	suo carico dal presente contratto;		un
	b) subisca essa protesti, procedimenti conservativi o esecu-		te
	tivi o ipoteche giudiziali oppure compia qualsiasi atto che		su
	diminuisca la propria consistenza patrimoniale o economica;		Ne
	c) abbia prodotto documenti o fatto dichiarazioni per ottene-		st
	re il mutuo, che non risultino in seguito veritieri.		
	Nel caso di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto		L'
	di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, in-		ra
	teressi anche di mora nella misura indicata agli artt. 2 e 7,		mi
	spese ed accessori, e di agire, senza bisogno di alcuna pre-		gi
	ventiva formalità, nei confronti della parte mutuataria nel		l'
	modo e con la procedura che essa Banca riterrà più opportuni.		na
	Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la ca-		ra
	pitalizzazione periodica degli interessi successivi.		si
	Restano ferme in ogni caso le garanzie prestate dalla parte		ca
	mutuataria, sia se costituite con il presente atto, sia se		za
	posteriormente acquisite.		ra
	ARTICOLO 6		D
	La parte mutuataria non può recedere prima che siano trascor-		
	si diciotto mesi ed un giorno da oggi se non nei casi indero-		I
	gabilmente previsti dalla legge.		l'

Salvo quanto sopra, la parte mutuataria avrà facoltà di estinguere anticipatamente il mutuo in tutto o in parte; in caso di estinzione anticipata parziale i relativi versamenti dovranno essere effettuati in coincidenza della scadenza di una rata, con l'intesa che le anticipazioni parziali comporranno la diminuzione proporzionale dell'importo delle rate successive, ferma restando la durata convenuta del mutuo.

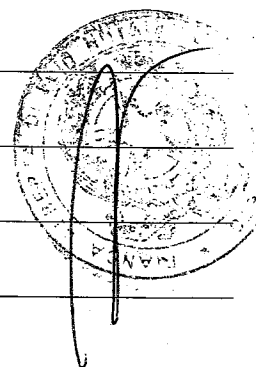
Nessun compenso è dovuto alla Banca mutuante in caso di estinzione anticipata o di rimborso parziale.

#### ARTICOLO 7

L'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata e non pagato in termini produce interessi di mora, in misura pari al tasso nominale annuo applicato al mutuo, maggiorato di tre punti, salvo quanto disposto dagli articoli 1186, 1819, 1820 e 2743 del Codice Civile. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica. La Banca si riserva parimenti la facoltà di modificare, anche in senso sfavorevole per la parte mutuataria, la misura annua preindicata dell'interesse di mora, sempre rispettando le prescrizioni di cui all'articolo 118 D.L. 385/93 precitato, come pure dalle modifiche allo stesso apportate dall'articolo 10 del D.L. 223 del 4 luglio 2006.

#### ARTICOLO 8

I pagamenti tutti, come sopra pattuiti, dovranno farsi in valuta legale alla Sede della Banca mutuante.



A tale riguardo la parte mutuataria consente alla Banca medesima l'addebito in via automatica dei pagamenti dovuti - gravati di una commissione d'incasso di euro 4,90 (quattro e novanta centesimi) semestrali, in conformità a quanto previsto dall'art. 1196 del C.C. - ed a tal fine si obbliga a mantenere acceso presso la Sede o presso una Filiale della Banca stessa, fino alla totale estinzione del mutuo, un conto corrente nel quale essa parte mutuataria farà affluire in tempo utile fondi sufficienti ai pagamenti dovuti.

Sino a quando detto conto corrente non verrà come sopra acceso, la parte mutuataria sin d'ora accetta che le venga applicata, una commissione di incasso di euro 6,20 (sei e venti centesimi) per ciascuna rata semestrale che avrà pagato per cassa.

#### ARTICOLO 9

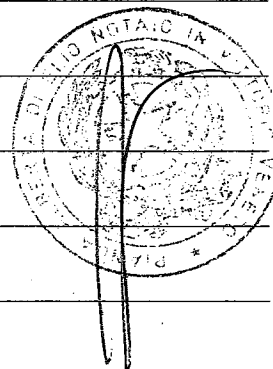
A garanzia della restituzione, alle rispettive scadenze, del capitale come sopra mutuato, dei relativi accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, la società "CANTINA SOCIALE COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO VENETO" con sede in Vittorio Veneto, come in comparsa rappresentata, concede a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI società cooperativa", con sede in Tarzo, che accetta, ipoteca, da pubblicarsi a mezzo di chiunque presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di pubblicità Immobiliare competente, sopra gli immobili e i diritti immobiliari de-

scritti in calce al presente atto, con rispettive ragioni, accessioni e pertinenze.

La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma di euro 1.800.000 (unmilioneottocentomila) la quale comprende e garantisce: l'importo del capitale mutuato; gli interessi che, ai soli fini dell'iscrizione ipotecaria, si determinano nella misura del 5,10% (cinque virgola dieci per cento) nominale annuo; l'ammontare di tutte le semestralità che rimanessero insolute; gli interessi di mora nella misura stabilita nel precedente articolo 7, nonchè una somma approssimativa per le spese di giudizio, per premi di assicurazione per danni d'incendio e fulmine, per rimborsi di tasse e di imposte, e per ogni altro titolo cui possa corrispondere una ragione di credito della Banca mutuante in dipendenza della legge o del presente contratto di mutuo.

#### ARTICOLO 10

Affinchè la garanzia ipotecaria costituita con il presente atto abbia a rimanere ferma e operante fino a che sia completamente estinto ogni credito derivante alla Banca mutuante dalla presente concessione di credito, agli effetti degli artt. 1230 e 1232 del Codice Civile, le parti contraenti espressamente convengono che qualsiasi eventuale modificazione del piano di ammortamento, sia per convenzione di nuove o diverse rateazioni anche se ripetute e se comportanti qualunque protrazione nel tempo successivo all'ultimo termine previsto



	nel presente atto, sia per qualsiasi altra causa o qualsiasi		tar
	altro effetto eventuale, mai produrrà novazione alcuna delle		suc
	obbligazioni, nè del rapporto con questo atto posto in essere.		qua
	ARTICOLO 11		efi
	La società "CANTINA SOCIALE COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO		zi
	VENETO" con sede in Vittorio Veneto, come in comparsa rappre-		fui
	sentata, garantisce che gli immobili dati in cauzione sono di		La
	sua proprietà, liberi da ipoteche, oneri o vincoli di qual-		pu
	siasi natura.		co
	ARTICOLO 12		ci
	La stessa si obbliga altresì ad assicurare il fabbricato cau-		va
	zionale contro l'incendio ed il fulmine presso Compagnia di		sp
	gradimento della Banca mutuante, fino all'estinzione del pre-		
	sente mutuo e per gli importi stabiliti dalla Banca stessa.		Tu
	Nella polizza sarà inserita la clausola, in forza della quale		sa
	il contratto di assicurazione non potrà essere risolto o mo-		ve
	dificato senza il consenso della Banca medesima, come pure		A
	non possa, senza il suo intervento, essere pagato alcun in-		co
	dennizzo in caso di sinistro.		mu
	Resta inoltre convenuto che nel caso di sinistro che non fos-		te
	se coperto dalla predetta assicurazione, in particolare nel		
	caso di terremoto, ogni e qualsiasi somma per indennizzo, per		Pe
	contributi di riparazione o di ricostruzione o per altro del		le
	genere afferenti gli immobili dati in garanzia ipotecaria,		e
	nessuna ipotesi esclusa, resta di esclusiva spettanza priori-		a

taria della Banca mutuante, sino alla totale copertura del suo credito per capitale, interessi, spese ed accessori di qualsiasi natura, alla quale Banca, pertanto, dovranno essere effettuati i relativi pagamenti dalle competenti amministrazioni, con esonero, sin d'ora, per queste ultime e per i loro funzionari, da ogni responsabilità al riguardo.

La parte mutuataria ed i suoi aventi causa sono tenuti al puntuale pagamento dei premi di assicurazione dovuti ed a comprovare, all'occorrenza, detto pagamento. In difetto di ciò la Banca potrà provvedere direttamente con diritto di rivalsa nei confronti dei debitori per capitale, interessi e spese.

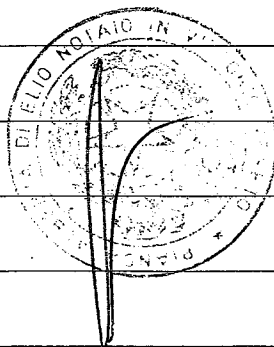
#### ARTICOLO 13

Tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto, ivi espressamente comprese quelle di cui al precedente articolo 12, vengono assunte dalla parte mutuataria per sè ed aventi causa.

A tutti costoro è fatto obbligo, come per legge e sotto le comminatorie dalla stessa portate, di notificare alla Banca mutuante, a mezzo di Ufficiale Giudiziario, come siano sottratti nel possesso e godimento dei beni ipotecati.

#### ARTICOLO 14

Per l'esecuzione del presente contratto e per ogni effetto di legge, le parti eleggono domicilio di giurisdizione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 c.c. e 30 c.p.c., quanto alla Banca mutuante, in Tarzo, nella sua Sede in Via Roma n.



	57, mentre agli effetti dell'art. 2839 C.C. 2° comma n. 2, e-		sc
	legge domicilio presso l'Ufficio del Territorio - Servizio		
	Pubblicità Immobiliare presso il quale verrà eseguita la for-		Ai
	malità d'iscrizione e quanto alla società "CANTINA SOCIALE		20
	COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO VENETO" con sede in Vittorio		Ai
	Veneto presso la sede legale indicata in comparsa o presso il		te
	luogo successivamente comunicato con lettera raccomandata al-		Ai
	la Banca mutuante.		Sc
	ARTICOLO 15		g.
	Per qualunque controversia dipendente dal presente contratto		no
	è competente l'Autorità giudiziaria nella cui circoscrizione		1
	si trova la sede centrale della Banca mutuante, salvo il di-		4
	sposto dell'art. 1469 bis del C.C., se applicabile.		c
	ARTICOLO 16		p
	Il presente contratto fruisce del trattamento tributario pre-		p
	visto dall'articolo 15, Titolo IV, del D.P.R. 29 settembre		
	1973 n. 601 e successive modificazioni.		
	ARTICOLO 17		
	Le spese, i diritti e onorari e le tasse del presente atto e		D
	della copia esecutiva per la Banca mutuante, quelle per l'i-		V
	scrizione ipotecaria, rinnovazione, cancellazione anche par-		a
	ziale, ed ogni altra tassa o imposta, anche addizionali, pre-		S
	sente e futura, per qualunque titolo inerenti a questo con-		M
	tratto, vengono assunte tutte dalla parte mutuataria, pure se		C
	accertate e pretese dopo la registrazione del contratto stes-		M

so.

#### ARTICOLO 18

Ai sensi dell'art. 6 della delibera del CICR del 9 febbraio

2000, si approvano specificamente le seguenti clausole:

Art. 5, comma 2° (decadenza o risoluzione del contratto - de-  
terminazione del debito residuo);

Art. 7 (calcolo interessi di mora).

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del Decreto Le-  
gislativo 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del consumo),

nonchè le disposizioni dell'art. 118 del D. Lgs. 1° settembre

1993 (T.U. bancario) n. 385 sostituito dall'art. 10 del D. L.

4 luglio 2006 n. 223; pertanto, non producono effetto, le

clausole del presente contratto e dei relativi allegati, che

possano essere ritenute in contrasto con la suddetta disci-

plina.

#### ARTICOLO 19

##### IMMOBILI COSTITUITI IN IPOTECA

Con rispettive ragioni, accessioni e pertinenze

Ditta intestata: "CANTINA SOCIALE COOPERATIVA AGRICOLA DI  
VITTORIO VENETO" con sede in Vittorio Veneto.

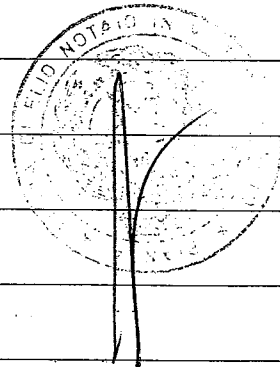
a) N.C.E.U. del COMUNE DI VITTORIO VENETO

SEZIONE H - FOGLIO 5

Mapp. N. 983 sub 8 - Via Boite n. 12 - P.S1-T.-1 - Cat. A/2 -

Classe 2 - Vani 10,0 - R.C. euro 820,13;

Mapp. N. 983 sub 9 - Via Boite n. 12 - P.T. - Cat. C/2 -



	Classe 1 - mq. 55 - R.C. euro 36,93;	N.
Mapp. N. 983 sub 10 - Via Boite n. 12 - P.T. - Cat. C/6 -		ri
Classe 4 - mq. 24 - R.C. euro 44,62;		Co
fabbricato ad uso abitazione e garage con accessorio in corpo		il
staccato e area scoperta di pertinenza di mq. 591 (cinquecen-		98
tonovantuno) al Mapp. N. 983 sub 7 - bene comune non censibi-		b)
le ai sub 8, 9, 10 sul Mapp. N. 983 ente urbano di mq. 785		FC
(settecentottantacinque) del foglio 81 del catasto terreni		Ma
derivante dall'unificazione dei Mapp. N.ri 983 di mq. 456 e		(a
997 di mq. 329 passato al N.C.E.U. con mod. 3SPC del 25 otto-		D
bre 1983 N. 28601, successivo mod. 3SPC del 3 ottobre 1986 N.		(l
75770 e altro mod. 3SPC del 1° dicembre 1998 N. 63714.		g
Confini:		C
ad ovest con proprietà della società acquirente, a nord con		d
Mapp. N. 992 e ad est con Mapp. N.ri 985 e 998.		Q
N.C.T. del COMUNE DI VITTORIO VENETO		s
FOGLIO 81		c
Mapp. N. 968 sem.arb. 4^ Ha.0.03.50 Rd. 0,90 Ra. 0,90		c
Mapp. N. 998 sem.arb. 6^ Ha.0.07.10 Rd. 0,73 Ra. 0,92		c
Mapp. N.1471 inc. ster. Ha.0.04.16 Rd. //// Ra. ////		e
Mapp. N.1474 inc. ster. Ha.0.06.21 Rd. //// Ra. ////		I
Mapp. N.1632 inc. ster. Ha.0.01.28 Rd. //// Ra. ////		I
Totale Ha.0.22.25 Rd. 1,63 Ra. 1,82		I
(are ventidue e centiare venticinque).		-
I Mapp. N.ri 1474 e 1632 derivano per frazionamento dal Mapp.		-

N. 1474 di mq. 749 (settecentoquarantanove) con tipo divisorio del 27 aprile 1992 N. 2531.

Confini:

il tutto confinante da nord in senso orario con Mapp. N.ri 985, 1470, 64, 121, 1633, 1648, 537, 276, 962, 967, 993 e 983;

b) N.C.T. del COMUNE DI VITTORIO VENETO

FOGLIO 81

Mapp. N. 2403 inc. ster. Ha.0.10.04 Rd. //// Ra. ////

(are dieci e centiare quattro)

Derivante per frazionamento dal Mapp. N. 1469 di mq. 1390

(milletrecentonovanta) con tipo divisorio approvato il 29 luglio 2008 Prot. N. TV0233634.

Confini:

da nord in senso orario con Mapp. N.ri 2402, 64, 1470 e 995.

Quest'atto in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Comparenti

che lo approvano e lo firmano con me Notaio, alle ore quindici

e minuti quaranta consta di quattro fogli ai sensi di legge

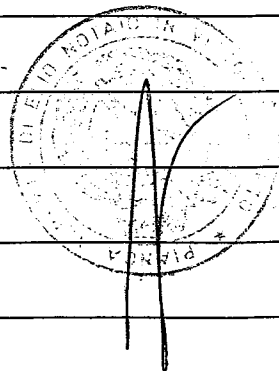
non bollati di cui si occupano quattordici facciate intere

e parte della presente.

F.TO GIANPIETRO PAIER

F.TO ZANETTE STEFANO

F.TO ALBERTA PIANCA NOTAIO (L.S.)



**Totali cliente**

**E 1.200.000,00 E 537.602,40**

**B.C.C. DELLE PREALPI**

**Firma Cliente**

**F.TO GIANPIETRO PAIER**

**F.TO ZANETTE STEFANO**

**F.TO ALBERTA PIANCA NOTAIO (L.S.)**

**Copia conforme all'originale che si rilascia per uso  
consentito dalla Legge.**

**Vittorio Veneto, 11 MAR. 2009**

The block contains a handwritten signature in cursive script, which appears to read 'Alberto PIANCA'. Overlaid on the signature is a circular notary seal. The seal features a central emblem, possibly a coat of arms, surrounded by text. The text 'PIANCA' is visible at the bottom of the seal, and 'NOTAIO' is visible at the top. The seal is slightly faded and partially obscured by the signature.