

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.

REGISTRATO  
AVVITTORIO VENETO

IL 28.04.2008

AL N. 882

SERIE A

EURO

CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO

Repertorio N. 25514

Raccolta N. 6663

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno sedici del mese di aprile, 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

iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 00254520265,

iscritta al R.E.A. di Treviso al N. 79765 ed iscritta

all'albo degli enti creditizi al N. 4665.60, che nel

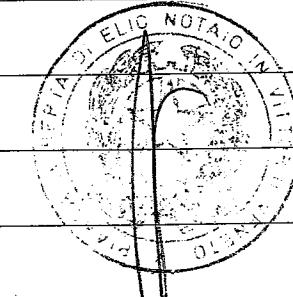
prosieguo dell'atto sarà chiamata anche "BANCA", in virtù dei

poderi conferitigli dal Consiglio di Amministrazione della

Banca stessa nella deliberazione in data 24 novembre 2005 e

nella procura speciale ai rogiti del Notaio in Conegliano

dott. Paolo Broli in data 6 dicembre 2005 Rep. N. 7824



registrata a Conegliano il 16 dicembre 2005 al N. 1538 -

Serie 1 che, in copia certificata conforme dal predetto

Notaio in data 9 gennaio 2006, trovasi allegata all'atto da

me ricevuto in data 23 gennaio 2006 Rep. N. 23597, registrato

a Vittorio Veneto il 25 gennaio 2006 al N. 48 - Serie 2 ed in

esecuzione della delibera del 6 dicembre 2007 N. 1878;

- 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 11 dicembre 2007, 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

convengono 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 fruttifero alla società

"CANTINA SOCIALE COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO VENETO" con

sede in Vittorio Veneto che, come in comparsa rappresentata,

a tale titolo accetta e con la sottoscrizione del presente  
atto ne rilascia corrispondente quietanza, la somma di euro  
500.000 (cinquecentomila), per fronteggiare le spese di  
investimento immobiliare, esonerata la Banca mutuante da ogni  
responsabilità al riguardo.

## 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 5,30% (cinque virgola trenta  
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;

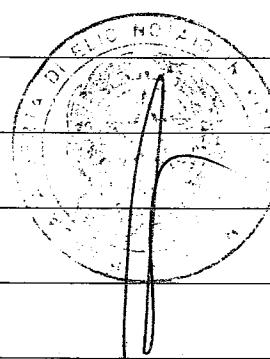
c) una commissione una tantum pari ad euro 250  
(duecentocinquanta) a titolo di rimborso spese di istruttoria

tecnica;

d) recupero spese per la stipula dell'atto notarile nella  
misura di euro 20 (venti).

Le commissioni di cui alle lettere b), c) e d) verranno  
liquidate in unica soluzione dalla parte mutuataria alla  
Banca mutuante, contestualmente all'erogazione del mutuo.

La parcella notarile verrà saldata dalla parte mutuataria



direttamente al Notaio incaricato.

In conseguenza delle condizioni economiche applicate - rimborso capitale e pagamento interessi, spese di istruttoria, recupero spese per stipula atto notarile, commissioni d'incasso delle rate e degli oneri fiscali - l'indicatore sintetico di costo (ISC) risulta pari al 5,42% (cinque virgola quarantadue 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 consequenti 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.

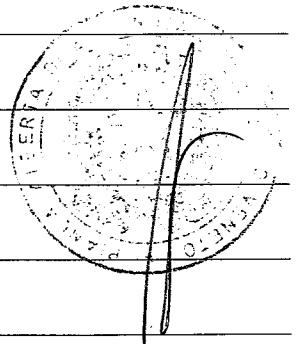
In conformità alle disposizioni di cui alla delibera del CICR in data 4 marzo 2003, si allega al presente atto sotto la lettera A), firmato dalle parti e da me Notaio, dispensandomi espressamente i comparenti dal darne loro lettura, il documento di sintesi delle principali condizioni contrattuali.

#### 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 16 ottobre e 16 aprile di ogni anno, a cominciare dal 16 ottobre 2008 una rata posticipata che, al tasso d'interesse come precisato all'art. 2, è di euro 24.369,16 (ventiquattromilatrecentosessantanove e sedici centesimi), comprensiva dell'interesse convenuto e di tanta parte di capitale quanta è sufficiente alla restituzione integrale della somma mutuata nel predetto termine di anni 15 (quindici), 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 mutuataria e l'immediato suo rientro dall'esposizione, qualora la medesima:

- a) non destini il finanziamento agli scopi per i quali è stato concesso o non adempia a qualcuno degli obblighi posti a suo carico dal presente contratto;
- b) subisca essa protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali oppure compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale o economica;
- c) abbia prodotto documenti o fatto dichiarazioni per ottenere il mutuo, che non risultino in seguito veritieri.

Nel caso di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi anche di mora nella misura indicata agli artt. 2 e 7, spese ed accessori, e di agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, nei confronti della parte mutuataria nel modo e con la procedura che essa Banca riterrà più opportuni.

Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica degli interessi successivi.

Restano ferme in ogni caso le garanzie prestate dalla parte

mutuataria, sia se costituite con il presente atto, sia se  
posteriormente acquisite.

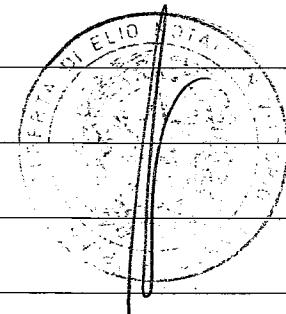
#### ARTICOLO 6

La parte mutuataria non può recedere prima che siano trascorsi diciotto mesi ed un giorno da oggi se non nei casi inderogabilmente previsti dalla legge.

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 comporteranno 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, di tempo in tempo 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 descritti in calce al presente atto, con

rispettive ragioni, accessioni e pertinenze.

La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma di euro

1.000.000 (unmilonio) la quale comprende e garantisce:

l'importo del capitale mutuato; gli interessi che, ai soli

fini dell'iscrizione ipotecaria, si determinano nella misura

del 5,30% (cinque virgola trenta 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

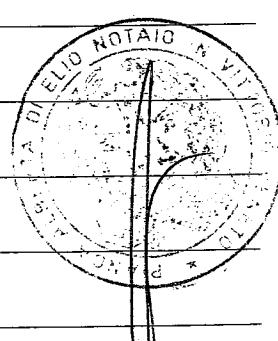
credito della Banca mutuante in dipendenza della legge o del

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 altro effetto eventuale,  
mai produrrà novazione alcuna delle obbligazioni, nè del  
rapporto con questo atto posto in essere.

#### ARTICOLO 11

La società "CANTINA SOCIALE COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO  
VENETO" con sede in Vittorio Veneto, come in comparsa  
rappresentata, garantisce che gli immobili dati in cauzione  
sono di sua proprietà, liberi da ipoteche, oneri o vincoli di  
qualsiasi natura.

#### ARTICOLO 12

La stessa si obbliga altresì ad assicurare il fabbricato  
cauzionale contro l'incendio ed il fulmine presso Compagnia  
di gradimento della Banca mutuante, fino all'estinzione del  
presente mutuo e per gli importi stabiliti dalla Banca stessa.

Nella polizza sarà inserita la clausola, in forza della quale  
il contratto di assicurazione non potrà essere risolto o  
modificato senza il consenso della Banca medesima, come pure

anca non possa, senza il suo intervento, essere pagato alcun  
etti indennizzo in caso di sinistro.

arti Resta inoltre convenuto che nel caso di sinistro che non  
uale fosse coperto dalla predetta assicurazione, in particolare  
one nel caso di terremoto, ogni e qualsiasi somma per indennizzo,  
se per contributi di riparazione o di ricostruzione o per altro

ivo del genere afferenti gli immobili dati in garanzia  
per ipotecaria, nessuna ipotesi esclusa, resta di esclusiva  
le, spettanza prioritaria della Banca mutuante, sino alla totale  
del copertura del suo credito per capitale, interessi, spese ed  
accessori di qualsiasi natura, alla quale Banca, pertanto,

dovranno essere effettuati i relativi pagamenti dalle  
RIO competenti amministrazioni, con esonero, sin d'ora, per  
rsa queste ultime e per i loro funzionari, da ogni responsabilità  
one al riguardo.

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

#### a. ARTICOLO 13

le Tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto, ivi  
o espressamente comprese quelle di cui al precedente articolo  
re 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  
sottentrati 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,  
elegge domicilio presso l'Ufficio del Territorio - Servizio  
Pubblicità Immobiliare presso il quale verrà eseguita la  
formalità d'iscrizione e quanto alla società "CANTINA SOCIALE  
COOPERATIVA AGRICOLA DI VITTORIO VENETO" con sede in Vittorio  
Veneto presso la sede legale indicata in comparsa o presso il  
luogo successivamente comunicato con lettera raccomandata  
alla Banca mutuante.

#### ARTICOLO 15

Per qualunque controversia dipendente dal presente contratto  
è competente l'Autorità giudiziaria nella cui circoscrizione  
si trova la sede centrale della Banca mutuante, salvo il  
disposto dell'art. 1469 bis del C.C., se applicabile.

#### ARTICOLO 16

Il presente contratto fruisce del trattamento tributario

previsto dall'articolo 15, Titolo IV, del D.P.R. 29 settembre

le 1973 n. 601 e successive modificazioni.

ca ARTICOLO 17

no Le spese, i diritti e onorari e le tasse del presente atto e

di della copia esecutiva per la Banca mutuante, quelle per

si l'iscrizione ipotecaria, rinnovazione, cancellazione anche

zi parziale, ed ogni altra tassa o imposta, anche addizionali,

si presente e futura, per qualunque titolo inerenti a questo

to contratto, vengono assunte tutte dalla parte mutuataria, pure

1. se accertate e pretese dopo la registrazione del contratto

2. stesso.

.o ARTICOLO 18

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

E 2000, si approvano specificamente le seguenti clausole:

o Art. 5, comma 2° (decadenza o risoluzione del contratto -

1 determinazione del debito residuo);

a Art. 7 (calcolo interessi di mora).

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del Decreto

Legislativo 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del consumo),

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

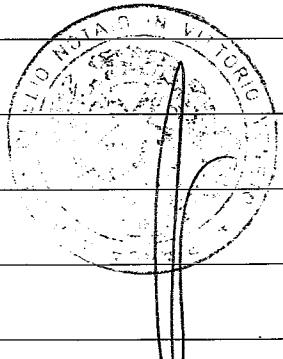
1993 (T.U. bancario) n. 385 sostituito dall'art. 10 del D. L.

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

disciplina.



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.

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

SEZIONE H - FOGLIO 5

Mapp. N. 985 sub 5 - 985 sub 6 - Via Boite n. 25 - P.S1-T. -

Cat. D/8 - R.C. euro 2.582,28;

porzione di fabbricato ad uso commerciale con corte esclusiva

di mq. 460 (quattrocentosessanta) sul Mapp. N. 985 di mq.

1130 (millecentotrenta) passato al N.C.E.U. con Mod. 3SPC del

24 ottobre 1987 Prot. N. 96064.

Confini:

al piano terra da nord in senso orario con Mapp. N.ri 995,

1469, 1470, 985 sub 3 - 985 sub 4, Via Boite e Mapp. N.ri 992

e 991;

al piano interrato da nord in senso orario con terrapieno e

Mapp. N. 985 sub 3.

N.C.T. del COMUNE DI VITTORIO VENETO

FOGLIO 81

Mapp. N. 1470 inc. ster. Ha. 0.19.04 Rd //// Ra. ////

(are diciannove e centiare quattro).

Confini:

da nord in senso orario con Mapp. N.ri 1469, 64, 1471, 998,

985 e 995.

Quest'atto in parte scritto di mio pugno ed in parte  
dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai  
DI Comparenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, alle  
ore diciannove e minuti cinque 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

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

iq.

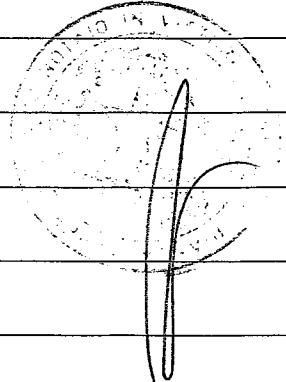
lel

5,

92

e

3,



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

Vittorio Veneto, **27 MAG. 2008**

A handwritten signature "Giandomenico Belotti" is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "BIBLIOTECA MUNICIPALE VITTORIO VENETO" around the perimeter, and the date "27 MAG. 2008" in the center.