

		REGISTRATO A CONEGLIANO
	Per imposte di bollo, registro ed ipotecarie regolato dagli	IL 19/09/2014
	articoli 15 e seguenti del Titolo IV, del D.P.R. 29 settembre	AL N. 4493 SERIE 1T
	1973 N. 601 e s.m.i.	EURO 0,00
	Repertorio N. 30260	Raccolta N. 9359
	CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO AGRARIO IN POOL ai sensi degli	
	articoli 38 e seguenti e 43 e seguenti del Decreto Legislati-	
	vo 1 settembre 1993 n. 385	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaquattordici il giorno dieci del mese di settem-	
	bre in Vittorio Veneto nel mio studio in Via Rismondo n. 2.	
	Avanti a me Dott. Alberta Pianca, Notaio in Vittorio Veneto	
	iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Trevi-	
	so, sono presenti i signori:	
	- DAL ZOTTO ANDREA nato a Venezia il 3 gennaio 1966, quadro	
	direttivo, il quale interviene nel presente atto in qualità	
	di procuratore speciale della società "ICCREA BANCAIMPRESA	
	S.p.A." con sede in Roma Via Lucrezia Romana n. 41/47, capi-	
	tale sociale euro 674.765.258,55 interamente versato, codice	
	fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di	
	Roma 02820100580, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 417224,	
	Partita IVA n. 01122141003, codice ABI 3123.7, soggetta ad	
	attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Hol-	
	ding S.p.A. - Roma, codice fiscale e numero d'iscrizione al	
	Registro delle Imprese di Roma 01294700586 - Gruppo Bancario	
	Iccrea, aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, in forza dei	

			poteri conferitigli con procura ai rogiti del Notaio in Roma	
			dott. Mario de Angelis in data 12 giugno 2013 Rep. N. 30555,	
			registrata a Roma 5 in data 13 giugno 2013 al N. 8966 - Serie	
			1T, depositata presso il Registro delle Imprese di Roma, di	
			seguito indicata anche come "BANCA CAPOFILA";	
			- DA ROS DARIO nato a Vittorio Veneto il 4 maggio 1967, domi-	
			ciliato per la carica presso la filiale di San Giacomo di Ve-	
			glia della Banca, quadro direttivo, il quale interviene nel	
			presente atto in qualità di procuratore speciale della "BANCA	
			DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa" con	
			sede in Orsago, Via G. Garibaldi n. 46, codice fiscale e nu-	
			mero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso	
			03669140265, iscritta all'Albo delle aziende di credito codi-	
			ce ABI 7084/7, a quest'atto autorizzato dal Presidente del	
			Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della	
			Banca medesima, con procura speciale ai rogiti del Notaio in	
			Vittorio Veneto dott. Giuseppe Coco in data 15 novembre 2005	
			Rep. N. 64724 registrata a Vittorio Veneto il 18 novembre	
			2005 al N. 537 - Serie 1 che, in copia certificata conforme	
			dal predetto Notaio in data 21 novembre 2005, trovasi allega-	
			ta all'atto ai miei rogiti in data 6 dicembre 2005 Rep. N.	
			23515, registrato a Vittorio Veneto il 12 dicembre 2005 al N.	
			2201 Serie 1T, Presidente e legale rappresentante a sua volta	
			autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Ammini-	
			strazione della Banca medesima, nell'adunanza del 24 ottobre	

	2005, nonchè in esecuzione della deliberazione del Consiglio	
	di Amministrazione in data 7 aprile 2014, di seguito chiamata	
	anche "BANCA PARTECIPANTE";	
	- ZANIN ALESSANDRO nato a Santa Lucia di Piave il 14 novembre	
	1955 e domiciliato per la carica presso la sede della Banca,	
	quadro direttivo, il quale interviene nel presente atto in	
	qualità di procuratore speciale della "BANCA DI CREDITO COO-	
	PERATIVO DELLE PREALPI società cooperativa" con sede in Tar-	
	zo, in Via La Corona n. 45, 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, in virtù dei poteri con-	
	feritigli dal Consiglio di Amministrazione della Banca stessa	
	nella deliberazione n. 2143 in data 6 dicembre 2012 e nella	
	procura speciale ai rogiti del Notaio in Conegliano dott.	
	Paolo Broli in data 21 dicembre 2012 Rep. N. 13.970, regi-	
	strata a Conegliano il 27 dicembre 2012 al N. 5430 - Serie 1T	
	che, in copia certificata conforme dal predetto Notaio in da-	
	ta 27 dicembre 2012, trovasi allegata all'atto ai miei rogiti	
	in data 14 gennaio 2013 Rep. N. 29.151, registrato a Vittorio	
	Veneto il 17 gennaio 2013 al N. 118 - Serie 1T ed in esecu-	
	zione della delibera del Comitato Esecutivo in data 3 giugno	
	2014 N. 1201, di seguito chiamata anche "BANCA PARTECIPANTE"	
	Le predette Banche saranno di seguito cumulativamente denomi-	
	nate anche "BANCHE FINANZIATRICI".	

	- 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 DI CONE-	
	GLIANO E VITTORIO VENETO SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA" con	
	sede in Vittorio Veneto, Via Campardo n. 3, codice fiscale e	
	numero iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso	
	00190690263, presso il quale risulta iscritto con la qualifi-	
	ca di Imprenditore Agricolo (Sezione Speciale), in esecuzione	
	della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 6	
	marzo 2014 che, in estratto da me redatto in data odierna	
	Rep. N. 30259 si allega al presente atto sotto la lettera A),	
	di seguito chiamata anche "PARTE MUTUATARIA".	
	PREMESSO	
	a) che la PARTE MUTUATARIA ha chiesto alle BANCHE FINANZIA-	
	TRICI un finanziamento, di seguito il "Finanziamento", sotto	
	forma di mutuo fondiario agrario ai sensi degli articoli 38 e	
	seguenti e degli articoli 43 e seguenti del Decreto Legisla-	
	tivo 1° Settembre 1993 n. 385 di complessivi euro 3.000.000	
	(tremilioni) da destinare agli scopi indicati all'art. 2 del	
	presente contratto;	
	b) che le BANCHE FINANZIATRICI, sulla base della situazione	
	giuridica, amministrativa, patrimoniale, finanziaria e tecni-	
	ca della PARTE MUTUATARIA, quale risulta dalle dichiarazioni	
	fatte e dagli elementi forniti dalla stessa, hanno consentito	

	di accordare alla PARTE MUTUATARIA medesima il richiesto Fi-	
	nanziamento;	
	c) che le BANCHE FINANZIATRICI dichiarano di aver effettuato	
	autonome istruttorie sul merito creditizio della PARTE MUTUA-	
	TARIA con esito positivo, ciascuna a prescindere dalle valu-	
	tazioni effettuate da altra Banca;	
	d) che il Finanziamento viene concesso in pool fra le BANCHE	
	FINANZIATRICI sotto elencate senza vincolo di solidarietà per	
	l'importo qui sotto specificato:	
	ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.: euro 2.100.000 (duemilionicento-	
	mila), pari al 70% (settanta per cento) del Finanziamento;	
	BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA:	
	euro 450.000 (quattrocentocinquantamila), pari al 15% (quin-	
	dici per cento) del Finanziamento;	
	BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOCIETA' COOPERA-	
	TIVA: euro 450.000 (quattrocentocinquantamila), pari al 15%	
	(quindici per cento) del Finanziamento;	
	e) che ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. agirà in qualità di BANCA	
	CAPOFILA per regolare i rapporti nei confronti della PARTE	
	MUTUATARIA e porre in essere gli atti connessi e conseguenti	
	al presente Finanziamento per sé ed in rappresentanza delle	
	BANCHE PARTECIPANTI, in virtù della Convenzione Interbancaria	
	perfezionata tra le BANCHE FINANZIATRICI stesse in data o-	
	dierna con atto a parte;	
	f) che "Fondosviluppo S.p.a." con sede a Roma, via Borgo San-	

	to Spirito n. 78, si è riservato la possibilità di intervenire,	
	al fine di ridurre la quota di interessi a carico della	
	PARTE MUTUATARIA, con la corresponsione di una quota interes-	
	si dell'operazione da erogare alla PARTE MUTUATARIA stessa	
	per il tramite della BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO	
	SOCIETA' COOPERATIVA sulla base della Convenzione stipulata	
	con Iccrea Banca Impresa in data 20 Ottobre 2011.	
	Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale	
	del presente contratto, le costituite società, a mezzo dei	
	propri rappresentanti della cui identità personale, qualifica	
	e poteri io Notaio sono certa, convengono e stipulano quanto	
	segue:	
	ART. 1 (OGGETTO DEL CONTRATTO)	
	Le BANCHE FINANZIATRICI, come sopra rappresentate, concedono	
	alla PARTE MUTUATARIA che, come sopra rappresentata, accetta	
	a titolo di mutuo fondiario agrario in pool, senza vincolo di	
	solidarietà, ai sensi e per gli effetti degli articoli 38 e	
	seguenti e degli articoli 43 e seguenti del Decreto Legisla-	
	tivo n. 385/93, di seguito denominato anche Testo Unico Ban-	
	cario, la somma di euro 3.000.000 (tremilioni) (il "Finanzia-	
	mento"), secondo le quote di partecipazione al pool precisate	
	in premessa, all'interesse determinato ai sensi del successi-	
	vo art. 4, ai patti e sotto gli obblighi, che rimarranno in	
	vigore fino alla totale estinzione di tutte le ragioni di	
	credito delle BANCHE FINANZIATRICI, previsti dalle norme di	

	legge, dal presente contratto (il "Contratto di Finanziamen-	
	to"), dal "Capitolato dei patti e condizioni generali" (il	
	"Capitolato") e dal "Documento di sintesi" relativo al con-	
	tratto di mutuo che, firmati dalle parti e da me Notaio, si	
	allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere B)	
	e C).	
	I predetti allegati costituiscono parte integrante e sostan-	
	ziale del presente contratto.	
	Ai sensi di quanto previsto all'art. 8 della delibera CICR	
	del 4 marzo 2003, la PARTE MUTUATARIA dichiara di conoscere	
	bene il testo del presente contratto ed i suddetti allegati	
	per averne ricevuto in precedenza copia e di accettarne tutte	
	le condizioni.	
	ART. 2 (SCOPO DEL FINANZIAMENTO)	
	La PARTE MUTUATARIA dichiara espressamente, anche ai sensi	
	dell'art. 18 del D. Lgs. 21 novembre 2007 n. 231, che l'im-	
	porto del presente mutuo è concesso per finanziare i costi	
	sostenuti e da sostenere per la costruzione di un nuovo sta-	
	bilimento produttivo per l'imbottigliamento e la pigiatura	
	del vino, su terreno di proprietà della Parte Mutuataria sito	
	nel Comune di Conegliano (TV), Via San Giuseppe, offerto in	
	garanzia e meglio descritto al successivo art. 8.1.	
	La PARTE MUTUATARIA è obbligata a tale impiego della somma	
	mutuata: in difetto le BANCHE FINANZIATRICI avranno facoltà	
	di chiedere la risoluzione del contratto, con restituzione	

	immediata della somma erogata e pagamento degli interessi ma-	
	turati fino alla restituzione stessa.	
	ART. 3 (EROGAZIONE e QUIETANZA)	
	Le BANCHE FINANZIATRICI per la finalità di cui all'art. 2 e-	
	rogano, a titolo di mutuo, la somma di euro 3.000.000 (tremi-	
	lioni) secondo le suddette quote di partecipazione al pool.	
	La somma mutuata, al netto di commissioni e imposte di cui al	
	presente contratto e quindi per l'importo di euro 2.968.125	
	(duemilioninovecentosessantottomilacentoventicinque), viene	
	erogata contestualmente alla firma del presente atto, in	
	virtù di istruzioni irrevocabili che la PARTE MUTUATARIA con-	
	ferisce con il presente atto alle BANCHE FINANZIATRICI, che	
	accettano, mediante accredito con valuta odierna come segue:	
	- l'importo di euro 1.968.125 (unmilionenovecentosessantot-	
	tomilacentoventicinque) sul conto corrente contraddistinto	
	con il Codice IBAN IT34U0708462190012001309001, intrattenuto	
	dalla PARTE MUTUATARIA presso la "BANCA DELLA MARCA CREDITO	
	COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" a titolo di reintegro	
	delle somme già sostenute sul programma di investimenti spe-	
	cificato al precedente art. 2;	
	- l'importo di euro 1.000.000 (unmilione) sul conto corrente	
	contraddistinto con il Codice IBAN	
	IT16N0708462190012001322789, intrattenuto dalla PARTE MUTUA-	
	TARIA presso la "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SO-	
	CIETA' COOPERATIVA" da destinare alla copertura degli ulte-	

	riori costi da sostenere sul programma di investimenti speci-	
	ficato al precedente art. 2.	
	La PARTE MUTUATARIA dichiara pertanto di ricevere l'intero	
	importo mutuato, rilasciando con il presente atto ampia e li-	
	beratoria quietanza dell'importo stesso alle BANCHE FINANZIA-	
	TRICI.	
	La PARTE MUTUATARIA conferisce, altresì, con il presente atto	
	mandato alla "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIE-	
	TA' COOPERATIVA", che accetta, di utilizzare l'importo di eu-	
	ro 1.000.000 (unmilione), come sopra versato sul c/c IBAN	
	IT16N0708462190012001322789, esclusivamente per il pagamento	
	delle fatture che verranno emesse dalle società appaltatrici	
	e/o fornitrici in relazione al programma di investimenti spe-	
	cificato al precedente art. 2, da effettuare mediante bonifi-	
	co bancario da addebitare sul conto corrente medesimo.	
	Il presente mandato è irrevocabile in quanto conferito anche	
	nell'interesse delle BANCHE FINANZIATRICI. Pertanto non sa-	
	ranno ammessi utilizzi delle somme per scopi diversi da quel-	
	li sopra specificati.	
	La PARTE MUTUATARIA consegna alla BANCA CAPOFILA giusto quan-	
	to previsto al punto 8 del Capitolato, originale della poliz-	
	za assicurativa, stipulata con Compagnia di gradimento delle	
	BANCHE FINANZIATRICI, a copertura dei rischi d'uso (incendio,	
	scoppio, fulmine, etc.), gravanti i fabbricati oggetto di ga-	
	ranzia ipotecaria, di cui al successivo art. 8.1, con vincolo	

	a favore delle BANCHE FINANZIATRICI, per un importo non infe-	
	riore ad euro 4.100.000 (quattromilionicentomila) e durata	
	pari a quella del Finanziamento.	
	La PARTE MUTUATARIA si impegna a consegnare entro il termine	
	di 45 (quarantacinque) giorni da oggi, alla BANCA CAPOFILA la	
	seguente documentazione anche indicata come la "Documentazio-	
	ne Finanziaria":	
	a. relazione notarile attestante che:	
	- siano state eseguite le formalità di pubblicazione delle	
	garanzie reali di cui all'art. 8.1 del presente contratto;	
	- la situazione di proprietà, di libertà e di disponibilità,	
	relative ai beni oggetto della garanzia corrisponda a quella	
	dichiarata nel presente contratto;	
	- non sussistono iscrizioni o trascrizioni precedenti o co-	
	munque pregiudizievoli alle ragioni creditorie a favore delle	
	BANCHE FINANZIATRICI;	
	- la PARTE MUTUATARIA, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n.	
	385/93, è regolarmente intervenuta in contratto e sia nel	
	pieno e libero godimento dei propri diritti sino alla data	
	successiva di dieci giorni a quella di pubblicazione della	
	formalità ipotecaria di cui al successivo art. 8;	
	b. una copia esecutiva e quattro copie autentiche del presen-	
	te contratto, oltre alla nota di iscrizione della formalità	
	ipotecaria di cui al successivo art. 8.1.	
	La PARTE MUTUATARIA prende atto che, qualora non abbia esat-	

	tamente provveduto nei termini indicati agli adempimenti pre-	
	visti dal presente articolo o, qualora emergessero circostan-	
	ze di fatto e/o di diritto o si scoprissero vizi nei documen-	
	ti prodotti di tale natura che, se si fossero conosciuti o	
	verificati prima, avrebbero impedito la concessione del mu-	
	tuo, le BANCHE FINANZIATRICI potranno avvalersi della facoltà	
	di risolvere ipso iure il presente contratto secondo le moda-	
	lità stabilite dal contratto medesimo e dall'allegato capito-	
	lato.	
	ART. 4 (DURATA E TASSO D'INTERESSE)	
	4.1 (Durata)	
	La durata del mutuo viene di comune accordo stabilita sino al	
	30 giugno 2024.	
	4.2 (Tasso d'interesse)	
	La Parte Mutuataria si obbliga a corrispondere alle BANCHE	
	FINANZIATRICI gli interessi che matureranno sul finanziamento	
	a partire dalla prevista data di erogazione, in via trime-	
	strale posticipata, alle seguenti date di pagamento: 31 Mar-	
	zo, 30 Giugno, 30 Settembre e 31 Dicembre (di seguito "Date	
	di Pagamento") di ciascun anno sino alla data di estinzione	
	del Finanziamento.	
	Fino al 31 dicembre 2014 il tasso nominale annuo applicato al	
	Finanziamento sarà pari al 3,25% (tre virgola venticinque per	
	cento).	
	Successivamente il tasso di interesse che maturerà sul Finan-	

	ziamento sarà variabile in via trimestrale posticipata, a	
	partire dal giorno successivo (di seguito la "Data di Decor-	
	renza") alle suddette Date di Pagamento e regolerà il Finan-	
	ziamento sino alla successiva Data di Pagamento (di seguito	
	"Periodo di Interessi").	
	Il tasso sarà pari alla somma tra il margine pari a 3,05 (tre	
	virgola zero cinque) punti più il parametro Euribor a 3 mesi	
	base 365, rilevato per ogni Periodo di Interessi, secondo le	
	modalità appresso specificate, arrotondato ai dieci centesimi	
	superiori.	
	Il suddetto Euribor a 3 mesi base 365 sarà rilevato dalla	
	BANCA CAPOFILA il secondo giorno lavorativo, calcolato in ba-	
	se al calendario del sistema internazionale dei pagamenti	
	TARGET (Transeuropean Automated Real time Gross settlement	
	Express Transfer), precedente la Data di Decorrenza di cia-	
	scun Periodo di Interessi come sopra definito.	
	Qualora non fosse disponibile una delle predette quotazioni,	
	verrà presa in considerazione l'ultima rilevazione disponibi-	
	le immediatamente precedente.	
	La quotazione dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) vie-	
	ne attualmente effettuata alle ore 11 (ora di Bruxelles) a	
	cura del Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel	
	Steering Committee) e pubblicata sul circuito Reuters, nonché	
	pubblicata sui principali quotidiani economici a diffusione	
	nazionale.	

	Una volta rilevato, detto tasso sarà comunicato dalla BANCA	
	CAPOFILA alla PARTE MUTUATARIA, unitamente all'importo della	
	rata interessi. La mancata comunicazione non ne pregiudicherà	
	comunque l'applicazione.	
	Gli interessi saranno calcolati in base al numero effettivo	
	dei giorni di calendario con divisore 365.	
	Dette clausole saranno inserite nella nota di iscrizione d'i-	
	poteca, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 comma 3 del	
	citato Testo Unico Bancario in materia bancaria e creditizia.	
	4.3 (Fondo Sviluppo)	
	In relazione alla possibilità che "Fondosviluppo S.p.a." in-	
	tervenga al fine di ridurre la quota di interessi a carico	
	della PARTE MUTUATARIA, con la corresponsione di un concorso	
	nella quota interessi dell'operazione da erogare alla PARTE	
	MUTUATARIA stessa per il tramite della "BANCA DELLA MARCA	
	CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA", le BANCHE FINAN-	
	ZIATRICI si impegnano, sin da ora, a riconoscere alla PARTE	
	MUTUATARIA le predette quote di concorso se e quando il con-	
	corso stesso verrà erogato e per l'ammontare che sarà effe-	
	tivamente corrisposto in sede di liquidazione del concorso	
	medesimo da parte di "Fondosviluppo S.p.a.".	
	Al riguardo la PARTE MUTUATARIA solleva sin da ora le BANCHE	
	FINANZIATRICI da ogni e qualsiasi onere derivante dalla man-	
	cata concessione o dalla cessazione o dal mancato incasso,	
	totale o parziale del citato concorso e autorizza le banche	

	medesime a trasmettere una copia del presente contratto a	
	"Fondosviluppo S.p.a.".	
	ART. 5 (MODALITA' DI RIMBORSO)	
	La PARTE MUTUATARIA si obbliga, conseguentemente, a restituire le somme mutate con il metodo dell'ammortamento progressivo, corrispondendo numero 39 (trentanove) rate posticipate	
	comprehensive di quota capitale ed interessi, scadenti il 31	
	Marzo, 30 Giugno, 30 Settembre e 31 Dicembre di ogni anno di	
	cui la prima scadente il 31 dicembre 2014 di importo pari ad	
	euro 95.414,66 (novantacinquemilaquattrocentoquattordici e	
	sessantasei centesimi) e le successive di importo attualmente	
	pari ad euro 90.072,19 (novantamilasettantadue e diciannove	
	centesimi).	
	Tali rate sono calcolate a titolo esemplificativo in quanto	
	soggette a modifica in caso di variazioni del tasso.	
	L'ammortamento della somma mutuata viene determinato sin d'ora per la quota capitale sulla base della "Tabella" per l'ammortamento del capitale mutuato che, firmata dalle parti e da	
	me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera D).	
	L'ammortamento del capitale mutuato verrà modificato in caso	
	di parziale rimborso anticipato del capitale quale previsto	
	dal successivo art. 9.	
	Gli importi delle rate del mutuo saranno comunicati dalla	
	BANCA CAPOFILA alla PARTE MUTUATARIA fermo restando quanto	
	previsto all'art. 10.1 del Capitolato.	

	I nuovi piani di ammortamento saranno forniti dalla BANCA CA-	
	POFILA a richiesta della PARTE MUTUATARIA.	
	ART. 6 (INTERESSI DI MORA)	
	Ai sensi dell'art. 3 primo comma della Delibera CICR del 9	
	febbraio 2000, emanata in virtù dell'art. 120 del D. Lgs. 1°	
	settembre 1993 n. 385 (Testo Unico della legge in materia	
	bancaria e creditizia), ogni somma dovuta a qualsiasi titolo	
	in dipendenza del presente contratto dalla PARTE MUTUATARIA	
	ed eventualmente non pagata alla scadenza, produrrà di pieno	
	diritto l'interesse di mora nella misura di 2 (due) punti in	
	più del tasso di cui al precedente art. 4.2 e ciò dal giorno	
	della scadenza a quello dell'effettivo pagamento. Gli inte-	
	ressi matureranno giorno per giorno e saranno calcolati in	
	base all'anno civile di 365 giorni ed all'effettivo numero di	
	giorni trascorsi, fermo restando che tali interessi non sa-	
	ranno suscettibili di capitalizzazione periodica e fatto sal-	
	vo quanto consentito dalle normative di tempo in tempo in vi-	
	gore.	
	Le BANCHE FINANZIATRICI avranno anche la facoltà per effetto	
	della mora di ritenere risolto di pieno diritto il presente	
	contratto, ai sensi del successivo art. 11 con conseguente	
	decadenza della PARTE MUTUATARIA dal beneficio del termine.	
	Di conseguenza le BANCHE FINANZIATRICI avranno facoltà di i-	
	niziare la procedura esecutiva onde ottenere il pagamento in-	
	tegrale d'ogni credito, sia per capitale sia per interessi ed	

	accessori. In tal caso sull'importo complessivamente dovuto	
	matureranno interessi di mora a decorrere dalla data di riso-	
	luzione del contratto.	
	ART. 7 (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE)	
	In relazione alla delibera del CICR del 4 marzo 2003 si pre-	
	cisa:	
	- che il valore dell'EURIBOR a tre mesi su base 365, arroton-	
	dato ai dieci centesimi superiori, è pari allo 0,20% (zero	
	virgola venti per cento), rilevato con valuta 8 settembre	
	2014;	
	- che il Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.) calcolato	
	sull'intero importo del Finanziamento è pari al 3,536% (tre	
	virgola cinquecentotrentasei per cento) e le componenti che	
	concorrono alla sua determinazione sono la quota capitale	
	calcolata al tasso iniziale, l'ammontare degli interessi de-	
	terminati al parametro di cui sopra, le spese di istruttoria,	
	gli oneri fiscali, le commissioni per il rilascio della Ga-	
	ranzia SGFA di cui al successivo art. 8.2, le commissioni di	
	incasso rata, tutte indicate al successivo art. 12 ed i premi	
	assicurativi calcolati sulla base della prima annualità, pari	
	ad euro 2.137 (duemilacentotrentasette).	
	ART. 8 (GARANZIE)	
	8.1. (Ipoteca)	
	A garanzia del capitale mutuato, dei relativi accessori e di	
	tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto e dal-	

	l'allegato Capitolato, la PARTE MUTUATARIA concede ai sensi	
	degli articoli 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1 Set-	
	tembre 1993 n. 385, a favore delle BANCHE FINANZIATRICI, che	
	accettano, l'ipoteca da iscriversi presso la competente Agen-	
	zia del Territorio sopra i seguenti immobili:	
	N.C.T. del COMUNE DI CONEGLIANO	
	FOGLIO 37	
	Mapp. N. 38 prato 3^ Ha.0.13.14 Rd. 6,11 Ra. 4,41	
	Mapp. N. 55 semin. 1^ Ha.0.42.99 Rd. 34,41 Ra. 18,87	
	Mapp. N. 77 sem.arb. 4^ Ha.0.13.28 Rd. 4,12 Ra. 4,12	
	Mapp. N. 331 semin. 1^ Ha.0.32.55 Rd. 26,06 Ra. 14,29	
	Mapp. N. 523 vigneto U Ha.0.00.48 Rd. 0,68 Ra. 0,37	
	Mapp. N. 524 prato 3^ Ha.0.00.32 Rd. 0,15 Ra. 0,11	
	Mapp. N. 525 sem.arb. 4^ Ha.0.02.28 Rd. 0,71 Ra. 0,71	
	Mapp. N.1269 sem.arb. 3^ Ha.0.00.49 Rd. 0,24 Ra. 0,19	
	Mapp. N.1270 semin. 1^ Ha.0.04.40 Rd. 3,52 Ra. 1,93	
	Mapp. N.1272 semin. 1^ Ha.0.37.23 Rd. 29,80 Ra. 16,34	
	Mapp. N.1275 semin. 1^ Ha.0.21.54 Rd. 17,24 Ra. 9,46	
	Mapp. N.1332 semin. 1^ <u>Ha.0.37.22 Rd. 29,79 Ra. 16,34</u>	
	Totale Ha.2.05.92 Rd. 152,83 Ra. 87,14	
	(ettari due are cinque e centiare novantadue).	
	Confini:	
	l'intero lotto confina da ovest in senso orario con Mapp.	
	N.ri 527, 1173, 1172, 531, 526, 39, 52, 51, 1329, 1320, 1331,	
	1333, 1339, 454, 467, 465, 934, 470, 627, 493 e 495.	

	La PARTE MUTUATARIA dichiara:	
	- che i beni oggetto della consentita ipoteca sono di sua	
	piena e legittima proprietà e disponibilità in forza di atto	
	di fusione per incorporazione e modifica della denominazione	
	sociale ai rogiti del Notaio in Treviso dott. Ada Stiz in da-	
	ta 27 maggio 2013 Rep. N. 94722, trascritto a Treviso il 5	
	giugno 2013 ai N.ri 17652/11434 e ai N.ri 17653/11435;	
	- che detti beni sono liberi da servitù non apparenti e da	
	vincoli ed oneri pregiudizievoli nonché da iscrizioni o pri-	
	vilegi precedenti e da trascrizioni che possano pregiudicare	
	o diminuire la garanzia ipotecaria.	
	La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma di euro	
	4.500.000 (quattromilionicinquecentomila) la quale comprende	
	e garantisce l'importo del capitale mutuato, l'ammontare di	
	tutte le rate che rimanessero insolute, gli interessi di mora	
	nella misura stabilita dal precedente art. 6, quanto dovuto	
	alle BANCHE FINANZIATRICI, per spese legali, di giudizio e di	
	collocazione (incluse quelle di cui al primo comma dell'art.	
	2855 cod.civ.) nonché di spese stragiudiziali, i premi di as-	
	sicurazione per danni, rimborsi di tasse e di imposte e quan-	
	to contrattualmente stabilito per ogni caso di restituzione o	
	risoluzione anticipata del mutuo, volontaria o forzata e	
	quant'altro dovuto in dipendenza di legge e del contratto di	
	mutuo.	
	La consentita ipoteca sarà valida ed operativa sino alla to-	

	tale estinzione del debito nascente dal presente contratto.	
	Essa è indivisibile e sussiste sui beni ipotecati ai sensi	
	dell'art. 2809 c.c..	
	Ai sensi dell'art. 39, comma 3, del citato Decreto Legislati-	
	vo 385/93, il credito delle BANCHE FINANZIATRICI rimarrà ga-	
	rantito dalla ipoteca iscritta fino alla concorrenza degli	
	importi effettivamente dovuti per effetto dell'applicazione	
	delle clausole di indicizzazione del tasso, di cui all'art. 4	
	del presente contratto. Pertanto la somma per la quale viene	
	iscritta l'ipoteca si intende aumentata di pieno diritto fino	
	alla copertura degli importi suddetti.	
	La PARTE MUTUATARIA autorizza pertanto l'Agenzia del Territo-	
	rio - Ufficio Provinciale di Treviso ad eseguire l'iscrizione	
	ipotecaria su detti immobili, fondi agricoli, accessioni,	
	pertinenze per l'importo predetto, sollevando il Conservatore	
	stesso da qualsiasi responsabilità in proposito.	
	8.2 (Garanzia SGFA - Società Gestione Fondi per l'Agroalimen-	
	tare)	
	In virtù di quanto previsto dagli articoli 2 e seguenti del	
	Decreto del Ministro delle Politiche agricole e forestali di	
	concerto con il Ministro dell'Economia e delle finanze del 14	
	febbraio 2006, emanato ai sensi del D. Lgs. 29 marzo 2004 n.	
	102 e della Legge 30 dicembre 2004 n. 311, il mutuo è assi-	
	stato dalla garanzia fidejussoria sussidiaria della SGFA -	
	Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare, di seguito deno-	

		minata "SGFA" o "Società".	
		Pertanto le BANCHE FINANZIATRICI e la PARTE MUTUATARIA e-	
		spressamente convengono e dichiarano che il presente finan-	
		ziamento viene concesso ed accettato ai sensi della sopraci-	
		tata normativa sul presupposto che il mutuo sia assistito per	
		l'intera sua durata da detta garanzia.	
		A tal fine la PARTE MUTUATARIA corrisponde in data odierna	
		alle BANCHE FINANZIATRICI, contestualmente alla firma del	
		presente atto, l'importo complessivo di euro 18.375 (diciot-	
		tomilatrecentosettantacinque), pari allo 0,75% (zero virgola	
		settantacinque per cento) su un massimale di euro 1.550.000	
		(unmilione cinquecentocinquanta mila) per la quota di mutuo di	
		spettanza della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A e pari allo 0,75%	
		(zero virgola settantacinque per cento) sugli importi delle	
		quote di mutuo per le altre BANCHE FINANZIATRICI per il suc-	
		cessivo versamento da parte delle BANCHE FINANZIATRICI a det-	
		ta Società, previa integrazione da parte delle Banche stesse	
		dello 0,05% (zero virgola zero cinque per cento), ai sensi di	
		quanto previsto dall'art. 3 del suddetto D.M..	
		ART. 9 (ESTINZIONE ANTICIPATA)	
		Ai sensi dell'art. 40 del Testo Unico Bancario, la PARTE MU-	
		TUATARIA potrà richiedere di restituire anticipatamente, in	
		tutto o in parte, il capitale mutuato, dandone avviso alla	
		BANCA CAPOFILA almeno dieci giorni lavorativi prima del gior-	
		no in cui intende effettuare il pagamento, a mezzo lettera	

	raccomandata, indicando l'importo che intende rimborsare.	
	Nell'ipotesi di rimborso, totale o parziale, la PARTE MUTUA-	
	TARIA si obbliga a pagare una somma pari allo 0,50% (zero	
	virgola cinquanta per cento) dell'importo che intende rimbor-	
	sare.	
	A titolo di esemplificazione per il calcolo di tale inden-	
	nità, su un capitale residuo restituito anticipatamente di	
	euro 1.000 (mille), il compenso omnicomprensivo per la Banca	
	risulterà essere pari ad euro 5 (cinque): la formula applica-	
	ta è, in tal caso, la seguente: euro 1.000 (mille) x 0,50%	
	(zero virgola cinquanta per cento) = euro 5 (cinque).	
	Tale somma dovrà essere versata contestualmente al rimborso	
	totale o parziale del mutuo.	
	Le estinzioni parziali potranno essere effettuate solo in	
	coincidenza con la data di scadenza delle rate.	
	ART. 10 (OBBLIGHI VARI)	
	10.1. (Obblighi informativi)	
	La PARTE MUTUATARIA si impegna, per tutta la durata del Fi-	
	nanziamento, a fornire le informazioni che la BANCA CAPOFILA	
	potrà chiedere per monitorare l'evoluzione della situazione	
	aziendale ed il rispetto degli obblighi di cui al presente	
	contratto.	
	La PARTE MUTUATARIA si obbliga inoltre a fornire alle BANCHE	
	FINANZIATRICI, anche disgiuntamente, tutte le informazioni e	
	la documentazione richiesta ai fini degli adempimenti di cui	

	al D. Lgs. 21 novembre 2007 n. 231 o della normativa antiriciclaggio di tempo in tempo vigente.	
	Il rifiuto di fornire dette informazioni, la relativa documentazione o il suo aggiornamento costituirà grave inadempimento e consentirà alle BANCHE FINANZIATRICI di risolvere il presente contratto ai sensi del successivo art. 11 e dell'art. 10 del Capitolato allegato (Morosità e Risoluzione).	
	10.2. (Modifiche contrattuali)	
	Eventuali richieste di modifiche al Contratto di Finanziamento ("Waiver"), saranno oggetto di specifica valutazione da parte delle BANCHE FINANZIATRICI che, a proprio insindacabile giudizio, potranno esprimere il proprio diniego oppure il proprio assenso.	
	In caso di concessione delle modifiche e/o deroghe richieste, la Parte Mutuataria dovrà corrispondere alle BANCHE FINANZIATRICI una commissione una tantum ("Waiver Fee") il cui importo, da determinarsi caso per caso a discrezione delle Banche medesime, sarà compreso tra lo 0,10% (zero virgola dieci per cento) e l'1% (uno per cento) dell'importo del debito residuo in essere alla data della concessione.	
	ART. 11 (RISOLUZIONE E DECADENZA)	
	Si conviene espressamente che il Contratto di Finanziamento si intenderà <i>ipso iure</i> risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. al verificarsi delle situazioni e/o eventi previsti all'art. 10 del Capitolato allegato (Morosità e Risoluzione).	

	Resta ferma la facoltà delle BANCHE FINANZIATRICI di dichia-	
	rare nei casi ivi previsti la mera decadenza dal beneficio	
	del termine ai sensi dell'art. 1186 c.c., alle cui previste	
	ipotesi dette situazioni e/o eventi devono ritenersi conven-	
	zionalmente parificati.	
	A tal riguardo la PARTE MUTUATARIA espressamente dichiara,	
	sotto la propria responsabilità, che non si è verificata al-	
	cuna delle ipotesi pregiudizievoli sopra elencate, né sussi-	
	stono fatti e/o circostanze che rendono anche solo prevedibi-	
	le che si verifichino a breve tali ipotesi.	
	La decadenza dal beneficio del termine ovvero la risoluzione	
	avranno effetto dal momento in cui la PARTE MUTUATARIA avrà	
	ricevuto la comunicazione da parte della BANCA CAPOFILA, a	
	mezzo lettera raccomandata, con la quale questa dichiara di	
	volersi avvalere della presente clausola, fatto salvo il caso	
	in cui la PARTE MUTUATARIA abbia posto rimedio alle situazio-	
	ni sopracitate entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione	
	della suddetta comunicazione.	
	La PARTE MUTUATARIA dovrà immediatamente rimborsare l'importo	
	erogato e non ancora rimborsato, con gli interessi moratori	
	nella misura stabilita all'art. 6 fino al giorno dell'effet-	
	tivo pagamento, oltre a tutte le spese sostenute, anche giu-	
	diziali.	
	ART. 12 (IMPOSTE E SPESE)	
	Sono a carico esclusivo della PARTE MUTUATARIA le spese del	

	presente atto, di una copia esecutiva e quattro copie auten-	
	tiche per le BANCHE FINANZIATRICI, dell'iscrizione dell'ipo-	
	teca e di eventuali annotazioni a margine (cancellazioni,	
	frazionamenti, ecc.) nonché qualsiasi altra spesa o tributo	
	dipendente o conseguente, in quanto per patto espresso nessu-	
	na spesa o tributo, direttamente o indirettamente relativa al	
	mutuo, dovrà mai gravare sulle BANCHE FINANZIATRICI.	
	La misura di tali spese è riportata del "Documento di Sintesi"	
	allegato sotto la lettera C).	
	La PARTE MUTUATARIA provvederà a regolare gli oneri notarili	
	direttamente con il notaio rogante.	
	Ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.	
	145, le parti optano per l'applicazione al presente atto dell'	
	l'Imposta Sostitutiva di cui all'art. 17 del D.P.R. 29 set-	
	tembre 1973, n. 601 e successive integrazioni e modificazioni	
	e, a tale titolo, la PARTE MUTUATARIA corrisponde alle BANCHE	
	FINANZIATRICI l'importo di euro 7.500 (settemilacinquecento)	
	pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) dell'im-	
	porto del finanziamento.	
	La PARTE MUTUATARIA corrisponde alle BANCHE FINANZIATRICI	
	contestualmente al presente atto a titolo di spese di istrut-	
	toria l'importo di euro 6.000 (seimila) e si impegna a corri-	
	spondere l'importo di euro 6 (sei) a titolo di commissione	
	per l'incasso di ciascuna rata.	
	ART. 13 (COMUNICAZIONI PERIODICHE	

	MODIFICA UNILATERALE DELLE CONDIZIONI)	
	La PARTE MUTUATARIA prende atto ed approva:	
	- che nel periodo di durata del Finanziamento gli oneri rela-	
	tivi alle spese sono quantificati nel misura indicata nel	
	"Documento di Sintesi" come sopra allegato;	
	- che copia autentica del presente contratto sarà a sua di-	
	sposizione presso il Notaio rogante.	
	Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 119 del D. Lgs. 1°	
	settembre 1993, n. 385 e dalla delibera CICR del 4 marzo	
	2003, in materia di trasparenza contrattuale, l'invio alla	
	PARTE MUTUATARIA del rendiconto e del "Documento di sintesi"	
	aggiornato contenente l'indicazione delle condizioni in vigo-	
	re, verrà effettuato dalla BANCA CAPOFILA almeno una volta	
	l'anno.	
	Le spese relative a tali comunicazioni periodiche sono a ca-	
	rico della PARTE MUTUATARIA.	
	Ai sensi dell'art. 118 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385,	
	qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 18 del-	
	l'allegato "Capitolato", le BANCHE FINANZIATRICI avranno fa-	
	coltà di modificare unilateralmente i tassi e le altre condi-	
	zioni di contratto, secondo le modalità e condizioni riporta-	
	te al citato art. 18 del Capitolato stesso.	
	ART. 14 (ELEZIONE DOMICILIO)	
	Ai fini del presente atto, le BANCHE FINANZIATRICI eleggono	
	domicilio come in comparsa, anche ai sensi dell'art. 39 comma	

		1 del D. Lgs. n. 385/93.	
	La PARTE MUTUATARIA elegge domicilio come in comparsa e, in		
	difetto, presso la Segreteria del Comune del luogo ove ha se-		
	de il Tribunale nella cui competenza ricade l'immobile costi-		
	tuito in ipoteca ove autorizza le BANCHE FINANZIATRICI ad ef-		
	fettuare ogni qualsiasi comunicazione e notifica anche pro-		
	cessuale.		
	La PARTE MUTUATARIA si obbliga a comunicare alle BANCHE FI-		
	NANZIATRICI entro 15 (quindici) giorni, a mezzo raccomandata,		
	ogni variazione di domicilio come sopra eletto, sollevando le		
	BANCHE FINANZIATRICI da ogni responsabilità relativa a ritar-		
	do e/o mancata ricezione della corrispondenza concernente il		
	presente mutuo.		
	ART. 15 (FORO COMPETENTE)		
	Per ogni controversia avanti l'Autorità Giudiziaria riguar-		
	dante l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del		
	presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro		
	di Roma.		
	In ogni caso, come indicato all'art. 19 dell'allegato Capito-		
	lato, ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del D. Lgs. 28/2010,		
	prima di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria Ordinaria è ne-		
	cessario essersi rivolti all'ABF Arbitro Bancario Finanziario		
	o all'organismo di mediazione.		
	ART. 16 (RECLAMI - RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTRO-		
	VERSIE)		

	Per contestare un comportamento o un'omissione delle BANCHE	
	FINANZIATRICI, la PARTE MUTUATARIA potrà presentare un recla-	
	mo in forma scritta, secondo le modalità previste all'art. 19	
	del Capitolato, all'Ufficio Reclami della BANCA CAPOFILA, in	
	Roma, Via Lucrezia Romana 41-47, ovvero per via telematica	
	all'indirizzo di posta elettronica Uffi-	
	cio.Reclami@iccreabi.bcc.it della medesima Banca, che dovrà	
	rispondere al reclamo nei tempi e con le modalità ivi speci-	
	ficcate.	
	ART. 17 (CLAUSOLE ONEROSE)	
	La PARTE MUTUATARIA approva espressamente, ai sensi degli	
	art. 1341 e 1342 del Codice Civile e della delibera del 9	
	febbraio 2000 del Comitato Interministeriale per il Credito	
	ed il Risparmio, i seguenti articoli dell'allegato Capito- la-	
	to, le cui clausole dovranno intendersi derogate solo qualora	
	in contrasto con quanto previsto dal presente contratto:	
	2 (dichiarazioni e garanzie della parte mutuataria e del ga-	
	rante), 3 (solidarietà ed indivisibilità degli obblighi), 4	
	(suddivisione del finanziamento e frazionamento), 5 (obblighi	
	della parte mutuataria), 6 (adempimenti relativi ai beni og-	
	getto di garanzia), 7 (diminuzione di garanzia), 8 (assicura-	
	zione contro i danni), 9 (restituzione anticipata del finan-	
	ziamento), 10 (morosità e risoluzione), 11 (imputazione del	
	pagamento), 12 (cessioni e delegazioni di pagamento), 13 (ac-	
	collo e successioni), 14 (documentazione) e 18 (modifica uni-	

[illegible]