

**REGISTRATO A  
CONEGLIANO**

IL 19/09/2014

AL N. 4493 SERIE 1T

**Euro 0,00**

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 s.m.i.

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 Legislativo 1 settembre 1993 n. 385

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquattordici il giorno dieci del mese di settembre 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, domiciliato per la carica presso la filiale di San Giacomo di Veggia 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 numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 03669140265, iscritta all'Albo delle aziende di credito codice 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 allegata 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 Amministrazione 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 COOPERATIVO DELLE PREALPI società cooperativa" con sede in Tarzo, in Via La Corona n. 45, 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, in virtù dei poteri conferitigli 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, registrata a Conegliano il 27 dicembre 2012 al N. 5430 - Serie 1T che, in copia certificata conforme dal predetto Notaio in data 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 esecuzione 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 denominate 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 CONELLIANO 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 qualifica 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 FINANZIARICHI 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 Legislativo 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 FINANZIARICHI, sulla base della situazione giuridica, amministrativa, patrimoniale, finanziaria e tecnica della PARTE MUTUATARIA, quale risulta dalle dichiarazioni fatte e dagli elementi forniti dalla stessa, hanno consentito

di accordare alla PARTE MUTUATARIA medesima il richiesto Finanziamento;

c) che le BANCHE FINANZIATRICI dichiarano di aver effettuato autonome istruttorie sul merito creditizio della PARTE MUTUATARIA con esito positivo, ciascuna a prescindere dalle valutazioni 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 (duemilonicentomila), pari al 70% (settanta per cento) del Finanziamento;

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA: euro 450.000 (quattrocentocinquantamila), pari al 15% (quindici per cento) del Finanziamento;

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOCIETA' COOPERATIVA: 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 odierna 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 interessi 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 Legislativo n. 385/93, di seguito denominato anche Testo Unico Bancario, la somma di euro 3.000.000 (tremilioni) (il "Finanziamento"), secondo le quote di partecipazione al pool precisate in premessa, all'interesse determinato ai sensi del successivo 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 Finanziamento"), dal "Capitolato dei patti e condizioni generali" (il "Capitolato") e dal "Documento di sintesi" relativo al contratto 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 sostanziale 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'impegno del presente mutuo è concesso per finanziare i costi sostenuti e da sostenere per la costruzione di un nuovo stabilimento 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 maturati fino alla restituzione stessa.

**ART. 3 (EROGAZIONE e QUIETANZA)**

Le BANCHE FINANZIATRICI per la finalità di cui all'art. 2 erogano, a titolo di mutuo, la somma di euro 3.000.000 (tre milioni) 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 conferisce con il presente atto alle BANCHE FINANZIATRICI, che accettano, mediante accredito con valuta odierna come segue:

- l'importo di euro 1.968.125 (unmilionenovecentosessantottomilacentoventicinque) 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 specificato al precedente art. 2;

- l'importo di euro 1.000.000 (unmiliione) sul conto corrente contraddistinto con il Codice IBAN IT16N0708462190012001322789, intrattenuto dalla PARTE MUTUATARIA presso la "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" da destinare alla copertura degli ul-

riori costi da sostenere sul programma di investimenti specificato al precedente art. 2.

La PARTE MUTUATARIA dichiara pertanto di ricevere l'intero importo mutuato, rilasciando con il presente atto ampia e liberatoria quietanza dell'importo stesso alle BANCHE FINANZIARICHI.

La PARTE MUTUATARIA conferisce, altresì, con il presente atto mandato alla "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", che accetta, di utilizzare l'importo di euro 1.000.000 (un milione), come sopra versato sul c/c IBAN IT16N0708462190012001322789, esclusivamente per il pagamento delle fatture che verranno emesse dalle società appaltatrici e/o fornitrice in relazione al programma di investimenti specificato al precedente art. 2, da effettuare mediante bonifico bancario da addebitare sul conto corrente medesimo.

Il presente mandato è irrevocabile in quanto conferito anche nell'interesse delle BANCHE FINANZIARICHI. Pertanto non saranno ammessi utilizzi delle somme per scopi diversi da quelli sopra specificati.

La PARTE MUTUATARIA consegna alla BANCA CAPOFILA giusto quanto previsto al punto 8 del Capitolato, originale della polizza assicurativa, stipulata con Compagnia di gradimento delle BANCHE FINANZIARICHI, a copertura dei rischi d'uso (incendio, scoppio, fulmine, etc.), gravanti i fabbricati oggetto di garanzia ipotecaria, di cui al successivo art. 8.1, con vincolo

a favore delle BANCHE FINANZIATRICI, per un importo non inferiore ad euro 4.100.000 (quattromilonicentomila) 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 "Documentazione 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 comunque 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 presente 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 previsti dal presente articolo o, qualora emergessero circostanze di fatto e/o di diritto o si scoprissero vizi nei documenti prodotti di tale natura che, se si fossero conosciuti o verificati prima, avrebbero impedito la concessione del mutuo, le BANCHE FINANZIATRICI potranno avvalersi della facoltà di risolvere ipso iure il presente contratto secondo le modalità stabilite dal contratto medesimo e dall'allegato capitolo.

#### 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 trimestrale posticipata, alle seguenti date di pagamento: 31 Marzo, 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 Decorrenza") alle suddette Date di Pagamento e regolerà il Finanziamento 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 base al calendario del sistema internazionale dei pagamenti TARGET (Transeuropean Automated Real time Gross settlement Express Transfer), precedente la Data di Decorrenza di ciascun Periodo di Interessi come sopra definito.

Qualora non fosse disponibile una delle predette quotazioni, verrà presa in considerazione l'ultima rilevazione disponibile immediatamente precedente.

La quotazione dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) viene 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." interverga 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 concorso stesso verrà erogato e per l'ammontare che sarà effettivamente 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 mancata 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 mutuate con il metodo dell'ammortamento progressivo, corrispondendo numero 39 (trentanove) rate posticipate comprensive 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 CAPOFILA 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 interessi 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 saranno suscettibili di capitalizzazione periodica e fatto salvo quanto consentito dalle normative di tempo in tempo in vigore.

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 iniziare la procedura esecutiva onde ottenere il pagamento integrale 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 risoluzione del contratto.

#### ART. 7 (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE)

In relazione alla delibera del CICR del 4 marzo 2003 si precisa:

- che il valore dell'EURIBOR a tre mesi su base 365, arrotondato 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 determinati al parametro di cui sopra, le spese di istruttoria, gli oneri fiscali, le commissioni per il rilascio della Garanzia 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 Settembre 1993 n. 385, a favore delle BANCHE FINANZIATRICI, che accettano, l'ipoteca da iscriversi presso la competente Agenzia del Territorio sopra i seguenti immobili:

N.C.T. del COMUNE DI CONEGLIANO

FOGLIO 37

Mapp. N. 38 prato 3<sup>^</sup> Ha.0.13.14 Rd. 6,11 Ra. 4,41

Mapp. N. 55 semin. 1<sup>^</sup> Ha.0.42.99 Rd. 34,41 Ra. 18,87

Mapp. N. 77 sem.arb. 4<sup>^</sup> Ha.0.13.28 Rd 4,12 Ra. 4,12

Mapp. N. 331 semin. 1<sup>^</sup> 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<sup>^</sup> Ha.0.00.32 Rd. 0,15 Ra. 0,11

Mapp. N. 525 sem.arb. 4<sup>^</sup> Ha.0.02.28 Rd. 0,71 Ra. 0,71

Mapp. N.1269 sem.arb. 3<sup>^</sup> Ha.0.00.49 Rd. 0,24 Ra. 0,19

Mapp. N.1270 semin. 1<sup>^</sup> Ha.0.04.40 Rd. 3,52 Ra. 1,93

Mapp. N.1272 semin. 1<sup>^</sup> Ha.0.37.23 Rd. 29,80 Ra. 16,34

Mapp. N.1275 semin. 1<sup>^</sup> Ha.0.21.54 Rd. 17,24 Ra. 9,46

Mapp. N.1332 semin. 1<sup>^</sup> Ha.0.37.22 Rd. 29,79 Ra. 16,34

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 data 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 privilegi 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 (quattromilonicinquecentomila) 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 assicurazione per danni, rimborsi di tasse e di imposte e quanto 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 Legislativo 385/93, il credito delle BANCHE FINANZIATRICI rimarrà garantito 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 Territorio - 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'Agroalimentare)

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 assunto 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 espressamente convengono e dichiarano che il presente finanziamento viene concesso ed accettato ai sensi della sopracitata 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 (diciottomilatrecentosettantacinque), pari allo 0,75% (zero virgola settantacinque per cento) su un massimale di euro 1.550.000 (unmilionecinquecentocinquemila) 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 successivo versamento da parte delle BANCHE FINANZIATRICI a detta 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 MUTUATARIA potrà richiedere di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato, dandone avviso alla BANCA CAPOFILA almeno dieci giorni lavorativi prima del giorno 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 MUTUATARIA si obbliga a pagare una somma pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo che intende rimborsare.

A titolo di esemplificazione per il calcolo di tale indennità, 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 applicata 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 Finanziamento, 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 disgiuntivamente, tutte le informazioni e la documentazione richiesta ai fini degli adempimenti di cui

al D. Lgs. 21 novembre 2007 n. 231 o della normativa antiriclaggio 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 *ipso iure* 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 dichiarare 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 convenzionalmente parificati.

A tal riguardo la PARTE MUTUATARIA espressamente dichiara, sotto la propria responsabilità, che non si è verificata alcuna delle ipotesi pregiudizievoli sopra elencate, né sussistono fatti e/o circostanze che rendono anche solo prevedibili 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 dichiari di volersi avvalere della presente clausola, fatto salvo il caso in cui la PARTE MUTUATARIA abbia posto rimedio alle situazioni sopraccitate entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione.

La PARTE MUTUATARIA dovrà immediatamente rimborsare l'importo erogatole e non ancora rimborsato, con gli interessi moratori nella misura stabilita all'art. 6 fino al giorno dell'effettivo pagamento, oltre a tutte le spese sostenute, anche giudiziali.

#### ART. 12 (IMPOSTE E SPESE)

Sono a carico esclusivo della PARTE MUTUATARIA le spese del

presente atto, di una copia esecutiva e quattro copie autentiche per le BANCHE FINANZIATRICI, dell'iscrizione dell'ipoteca e di eventuali annotazioni a margine (cancellazioni, frazionamenti, ecc.) nonché qualsiasi altra spesa o tributo dipendente o conseguente, in quanto per patto espresso nessuna 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'Imposta Sostitutiva di cui all'art. 17 del D.P.R. 29 settembre 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'importo del finanziamento.

La PARTE MUTUATARIA corrisponde alle BANCHE FINANZIATRICI contestualmente al presente atto a titolo di spese di istruttoria l'importo di euro 6.000 (seimila) e si impegna a corrispondere l'importo di euro 6 (sei) a titolo di commissione per l'incasso di ciascuna rata.

MODIFICA UNILATERALE DELLE CONDIZIONI)

La PARTE MUTUATARIA prende atto ed approva:

- che nel periodo di durata del Finanziamento gli oneri relativi alle spese sono quantificati nel misura indicata nel "Documento di Sintesi" come sopra allegato;

- che copia autentica del presente contratto sarà a sua disposizione 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 vigore, verrà effettuato dalla BANCA CAPOFILA almeno una volta l'anno.

Le spese relative a tali comunicazioni periodiche sono a carico della PARTE MUTUATARIA.

Ai sensi dell'art. 118 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 18 dell'allegato "Capitolato", le BANCHE FINANZIATRICI avranno coltà di modificare unilateralmente i tassi e le altre condizioni di contratto, secondo le modalità e condizioni riportate 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 sede il Tribunale nella cui competenza ricade l'immobile costituito in ipoteca ove autorizza le BANCHE FINANZIATRICI ad effettuare ogni qualsiasi comunicazione e notifica anche processuale.

La PARTE MUTUATARIA si obbliga a comunicare alle BANCHE FINANZIATRICI entro 15 (quindici) giorni, a mezzo raccomandata, ogni variazione di domicilio come sopra eletto, sollevando le BANCHE FINANZIATRICI da ogni responsabilità relativa a ritardo e/o mancata ricezione della corrispondenza concernente il presente mutuo.

#### ART. 15 (FORO COMPETENTE)

Per ogni controversia avanti l'Autorità Giudiziaria riguardante 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 Capitolo, ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del D. Lgs. 28/2010, prima di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria Ordinaria è necessario 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 reclamo 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 Ufficio.Reclami@iccreabi.bcc.it della medesima Banca, che dovrà rispondere al reclamo nei tempi e con le modalità ivi specificate.

#### 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 Capitolato, le cui clausole dovranno intendersi derrogate solo qualora in contrasto con quanto previsto dal presente contratto:

2 (dichiarazioni e garanzie della parte mutuataria e del garante), 3 (solidarietà ed indivisibilità degli obblighi), 4 (suddivisione del finanziamento e frazionamento), 5 (obblighi della parte mutuataria), 6 (adempimenti relativi ai beni oggetto di garanzia), 7 (diminuzione di garanzia), 8 (assicurazione contro i danni), 9 (restituzione anticipata del finanziamento), 10 (morosità e risoluzione), 11 (imputazione del pagamento), 12 (cessioni e delegazioni di pagamento), 13 (accollo e successioni), 14 (documentazione) e 18 (modifica uni-

laterale delle condizioni).

Quest'atto in parte scritto di mio pugno ed in parte dattilo-scritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Comparenti che, dispensandomi espressamente dalla lettura degli allegati, lo approvano e lo firmano con me Notaio, alle ore undici e minuti quindici consta di sette fogli ai sensi di legge non bollati di cui si occupano ventisette facciate intere e parte della presente.

F.TO ANDREA DAL ZOTTO

F.TO DARIO DA ROS

F.TO ALESSANDRO ZANIN

F.TO STEFANO ZANETTE

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