



NOTAIO  
FABRIZIO DILIBERTO

N. 3 Rep.

N. 3 Racc.

CONTRATTO DI MUTUO STIPULATO IN ATTO UNICO  
Ai sensi dell'art. 38 e seguenti del D. Lgs. 1. 9. 1993 n. 385  
Trattamento tributario ai sensi del D.P.R. 29.9.1973 n. 601  
Mutuo n. 0E54054722795  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisette ottobre duemilaquattordici  
27 ottobre 2014

In Campodarsego, Piazzetta Pianaro Don Domenico n. 4.  
Davanti a me dott. Fabrizio Diliberto, notaio in Padova, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Padova,

SONO PRESENTI

- "CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.p.A." - in seguito denominata "Banca" - Società soggetta a direzione e coordinamento del socio unico Intesa Sanpaolo S.p.A., ed appartenente al Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo" iscritto all'Albo Gruppi Bancari, con sede legale in Padova, corso Garibaldi 22/26 (codice fiscale 02089931204), capitale sociale Euro 781.169.000,00 (settecentottantunomilionicentosessantannovemila virgola zero zero), società iscritta nel Registro delle Imprese - Ufficio di Padova al n. 02089931204 ed all'Albo Banche al n. 5464, in persona di

BERNARDINELLO PAOLO, nato a Rovigo (RO) il giorno 12 marzo 1970, per ragioni di carica domiciliato in Padova (PD), Via Ospedale Civile n. 28, nella sua qualità di quadro direttivo di quarto livello, che interviene al presente atto in forza dei poteri conferitigli dal Direttore Generale Rinaldo Panzarini, nato a Misurata (Libia) il 25 agosto 1955, con procura speciale in data 30 settembre 2008, n. 256.438 rep. notaio Crivellari, registrata a Padova 1 in data 30 settembre 2008 al n. 19022 Serie 1, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera A;

- REALDI LUCA, nato a Padova (PD) il giorno 5 dicembre 1977, residente a Padova (PD), Via Galileo Galilei n. 61, codice fiscale: RLD LCU 77T05 G224F, che dichiara di essere di stato civile libero, in seguito denominato anche "Parte Mutuataria".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

premettono che

- la Banca, esaminata la domanda presentata e la relativa documentazione esibita, ha deliberato di accordare alla Parte Mutuataria un mutuo per l'importo di Euro 126.206,40 (centoventiseimiladuecentosei virgola quaranta) che sarà regolato dai patti di seguito specificati;

- la Parte Mutuataria riveste la qualità di consumatore, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 6.9.2005, n. 206 (Codice del Consumo), in quanto persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta; sono fatte salve le disposizioni inderogabili di cui al soprarichiamato D.Lgs.;

- al presente contratto è unito il Documento di sintesi che si allega sotto la lettera B.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

**1. Oggetto del contratto**

1. La Banca, come sopra rappresentata, concede a titolo di mutuo, ai sensi

Registrato a  
Padova 1  
il 13/11/2014  
al n. 12774  
Serie 1T  
con Euro Esente

Iscritto a Padova  
il 13/11/2014  
al n. 33261 R.G.  
al n. 5347 R.P.

degli artt. 38 e seguenti del D. Lgs. 1.9.1993 n. 385 - Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di seguito denominato T.U.B. - alla Parte Mutuataria, che accetta, la somma di Euro 126.206,40 (centoventiseimila-duecentosei virgola quaranta).

2. La Parte Mutuataria dichiara di aver ricevuto dalla Banca la predetta somma e ne rilascia ampia quietanza con il presente atto.

3. La Banca e la Parte Mutuataria danno atto che la consegna della somma concessa in mutuo, previa deduzione degli importi relativi all'imposta sostitutiva, alle spese di istruttoria ed alle spese di perizia, è stata effettuata da parte della Banca con il versamento della stessa mediante accredito sul conto corrente n. 0740/909166 in essere, a nome della Parte Mutuataria, presso la Filiale di Padova, codice 01618 - Padova, Via Ospedale Civile n. 28 della Banca.

Il mutuo è disciplinato dalle disposizioni recate dalle norme di legge, dal presente contratto (di seguito "Contratto") e dalle condizioni generali di contratto (di seguito "Condizioni Generali") che si allegano sotto la lettera C per costituire parte integrante ed essenziale del presente atto.

La Parte Mutuataria dichiara di conoscere le Condizioni Generali per averne ricevuto in precedenza copia, le accetta tutte ed approva specificamente le seguenti:

- art. 4 comma 1 lettera e) – (consenso della Banca per le locazioni di durata superiore a quella minima legale);
- art. 4 comma 1 lettera f) – (divieto di cessione, vincolo, riscossione anticipata di canoni di locazione);
- art. 5 (Decadenza e risoluzione);
- art. 6 (Assicurazione contro i danni);
- art. 7 (Imputazione dei pagamenti);
- art. 8 comma 2 (Consenso della Banca per cessioni, delegazioni di pagamento).

## **2. Adempimenti a carico della Parte Mutuataria**

1. La Parte Mutuataria si obbliga a fornire alla Banca, entro il termine di 60 (sessanta) giorni da oggi la prova:

a) che l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo risulti:

- prima in grado e senza concorrenti e che fino alla data della suddetta iscrizione cauzionale non siano iscritte, trascritte o annotate altre formalità di natura tale da recare pregiudizio alla garanzia;

b) che la Parte Mutuataria sia nel pieno e libero godimento dei propri diritti sino a data successiva di dieci giorni a quella dell'iscrizione ipotecaria di cui alla lettera a);

c) che si siano avverate tutte le altre condizioni a suo tempo eventualmente indicate dalla Banca nella comunicazione di concedibilità del mutuo.

2. La Parte Mutuataria prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto nei termini indicati, agli adempimenti previsti dal presente articolo, la Banca potrà avvalersi dalla facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 delle Condizioni Generali e richiedere il rimborso degli importi dovuti nei termini e con le modalità indicate all'art. 5 delle Condizioni Generali.

## **3. Termini e modalità di rimborso**

1. La Parte Mutuataria si obbliga a rimborsare il mutuo in anni 30 (trenta) mediante il pagamento di n. 360 (trecentosessanta) rate posticipate mensili,

comprehensive di interessi e di capitale, al tasso indicato nel successivo art. 4 comma 2.

Le rate di ammortamento, rideterminate ogni mese, saranno calcolate col sistema dell'ammortamento, basato sulla formula matematico finanziaria, nota nella tecnica finanziaria come "sistema francese", assumendo i seguenti dati:

- tasso: come indicato al successivo art. 4 comma 2;
- capitale: debito residuo dopo la scadenza della rata relativa al mese precedente;
- durata: numero residuo dei mesi di ammortamento del mutuo.

2. La prima rata di ammortamento scadrà il primo giorno del terzo mese solare successivo a quello di stipulazione del presente atto e pertanto dovrà pagarsi il giorno 1 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici).

3. La Parte Mutuataria si obbliga, altresì, a corrispondere gli interessi di preammortamento che matureranno da oggi sino all'ultimo giorno del mese solare prossimo venturo. Tali interessi verranno calcolati, sull'importo mutuato, al tasso indicato al successivo art. 4 comma 1, e dovranno essere pagati unitamente alla prima rata mensile di rimborso del mutuo di cui al secondo comma del presente articolo.

#### **4. Interessi**

1. Il tasso d'interesse mensile, dovuto per il periodo di preammortamento, è fissato nella misura pari ad 1/12 (un dodicesimo) del tasso nominale annuo del 3,00% (tre virgola zero zero per cento).

2. Il tasso di interesse mensile, dovuto per il periodo di ammortamento e pagabile mensilmente in via posticipata, è pari ad 1/12 (un dodicesimo) del tasso nominale annuo risultante dalla somma dei seguenti addendi:

A) tasso di interesse ad un mese (base 360) - denominato EURIBOR - applicato ai prestiti interbancari in Euro non garantiti, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation (EBF), rilevato dalla stessa EBF il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata - attualmente pari allo 0,007% (zero virgola zero zero sette per cento). Il predetto tasso sarà pubblicato alla pagina "EURIBOR01" del circuito telematico Reuters (o in futuro qualsiasi pagina o servizio che dovesse sostituirla) e pubblicato di norma sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno successivo. Se per qualsiasi motivo la European Banking Federation non rilevasse detto tasso, esso sarà determinato sulla base della media aritmetica, troncata al terzo decimale, delle quotazioni lettera (con base 360) per prestiti interbancari in Euro a un mese, rilevate nello stesso giorno sopra indicato da almeno due delle seguenti Banche: "Unicredit" di Roma, "Deutsche Bank" di Francoforte, "Società Generale" di Parigi, "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA (BBVA)" di Madrid ed "Intesa Sanpaolo S.p.A." di Torino. Resta inteso che per giorno lavorativo bancario deve intendersi un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer);

B) spread nominale annuo fisso di 2,40 (due virgola quaranta) punti percentuali.

Gli interessi, di preammortamento e di ammortamento, saranno calcolati in base all'effettivo numero di giorni trascorsi e con divisore fisso 36.000 (tren-

taseimila).

3. Su ogni somma dovuta a qualsiasi titolo - in dipendenza del presente contratto e dei relativi allegati e quindi anche a seguito di risoluzione del medesimo - e non pagata, vanno corrisposti dal giorno di scadenza gli interessi di mora a carico della Parte Mutuataria ed a favore della Banca. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Tali interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari al tasso, pro-tempore vigente durante la mora, per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal lending facility) fissato dalla Banca Centrale Europea - attualmente pari allo 0,30% (zero virgola trenta per cento) annuo - e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 (zero uno) ovvero sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", maggiorato di 2,00 (due virgola zero zero) punti percentuali annui, salvo in ogni caso il rispetto del limite massimo previsto dalla legge 108/1996.

Qualora il tasso di cui sopra non venisse più determinato, l'interesse di mora sarà corrisposto nella misura pari al tasso di interesse applicato ai prestiti interbancari in Euro non garantiti a sei mesi (base 360) - denominato EURIBOR - calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation (EBF) e rilevato dalla stessa EBF il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza dei semestri gennaio/giugno e luglio/dicembre di ciascun anno, maggiorato di 2,75 (due virgola settantacinque) punti percentuali annui, salvo in ogni caso il rispetto del limite massimo previsto dalla legge 108/1996, e da applicare, rispettivamente, al primo e al secondo semestre solare di ogni anno. Il predetto tasso sarà pubblicato alla pagina "EURIBOR01" del circuito telematico Reuters (o in futuro qualsiasi pagina o servizio che dovesse sostituirla) e pubblicato di norma sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno successivo. Resta inteso che per giorno lavorativo bancario deve intendersi un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer).

Gli interessi di mora saranno calcolati in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.500 (trentaseimilacinquecento) su base annua.

4. La Parte Mutuataria approva specificatamente, ai sensi della delibera del Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio del 9/2/2000 emanata in attuazione dell'art. 25 del Decreto Legislativo n. 342/99 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 43 del 22/2/2000 e, per quanto possa occorrere, anche ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ., quanto previsto dal comma 3 del presente articolo.

5. Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del presente mutuo, alla data odierna, è pari al 2,639% (due virgola seicentotrentanove per cento).

Per il dettaglio delle modalità di calcolo, delle condizioni economiche e delle spese incluse, si rinvia al Documento di sintesi come sopra allegato.

#### **5. Condizioni economiche**

1. Si indicano di seguito, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 115 e segg. del T.U.B., le ulteriori spese poste a carico della Parte Mutuataria in relazione al mutuo:

#### **PARTE A**

- spese di istruttoria: euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero);

- spese di perizia: importo come determinato nella tabella "Tariffe per adempimenti: periti o società di valutazione immobiliare" allegata ai Fogli Informativi della Banca: pari ad euro 320,00 (trecentoventi virgola zero zero);

- spese per polizza incendio: euro 1.159,20 (millecentocinquantanove virgola venti).

Si precisa che il perfezionamento della polizza è subordinato alla definitiva verifica di adeguatezza della Parte Mutuataria. A tal fine la Banca, successivamente all'erogazione del mutuo e prima della stipula del contratto di polizza, richiederà alla Parte Mutuataria di sottoscrivere nuovamente il "Questionario di adeguatezza" per confermare i requisiti riscontrati in sede di domanda di mutuo;

- spese per polizza ProteggiMutuo Vita: euro 6.206,40 (seimiladuecentosei virgola quaranta).

Si precisa che il perfezionamento della polizza è subordinato alla definitiva verifica di adeguatezza della Parte Mutuataria. A tal fine la Banca, successivamente all'erogazione del mutuo e prima della stipula del contratto di polizza, richiederà alla Parte Mutuataria di sottoscrivere nuovamente il "Questionario di adeguatezza" per confermare i requisiti riscontrati in sede di domanda di mutuo.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto la Parte Mutuataria può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

## **PARTE B**

- spese per Emissione comunicazione di legge cartacea: euro 0,70 (zero virgola settanta);

- spese per Emissione comunicazione di legge on line: euro 0,00 (zero virgola zero zero);

La Rendicontazione On Line è disponibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio;

- spese per avviso cartaceo di scadenza rata e/o quietanza di pagamento: euro 1,50 (uno virgola cinquanta) rata mensile;

- spese per avviso On Line di scadenza rata e/o quietanza di pagamento: euro 1,00 (uno virgola zero zero) rata mensile;

La Rendicontazione On Line è disponibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio;

- spese per variazione (riduzione)/restrizione ipoteca: euro 75,00 (settanta-cinque virgola zero zero) oltre agli oneri notarili;

- spese per l'eventuale accollo/voltura: euro 100,00 (cento virgola zero zero) oltre agli oneri notarili;

- spese per estinzione anticipata: esente;

- spese per cancellazione d'ipoteca, qualora eseguita, per espressa richiesta della Parte Mutuataria, a mezzo di atto notarile: esente fatti salvi gli oneri notarili;

- spese per rinnovazione di ipoteca: euro 130,00 (centotrenta virgola zero zero);

- spese per rilascio del certificato di sussistenza del credito: euro 51,00 (cinquantuno virgola zero zero).

Non sono dovute in ogni caso spese per le comunicazioni esenti ai sensi di

Legge (attualmente art. 127 bis, comma 1, T.U.B., e art. 8 bis D.L. 7/2007 convertito in L.40/2007 come modificato dal D.Lgs. 218/2010).

2. Sono inoltre a carico della Parte Mutuataria le ulteriori spese, anche di carattere legale, e gli oneri tributari comunque connessi al presente finanziamento, ivi compresi quelli relativi alle formalità ipotecarie e all'esecuzione del presente contratto, fatta eccezione per le spese che ai sensi di legge non possono essere poste a carico della Parte Mutuataria.

3. Nell'ipotesi di estinzione anticipata totale o parziale del mutuo o di risoluzione ai sensi di legge o di contratto, non sarà dovuto alla Banca alcun compenso.

4. Gli onorari ed i diritti notarili dovranno essere direttamente regolati dalla Parte Mutuataria.

5. Le parti convengono che, in applicazione del disposto dell'art. 117 del D.Lgs n. 385/1993 e delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, la copia del presente atto di spettanza della Parte Mutuataria sia consegnata dal Notaio rogante.

6. Sono altresì a carico della Parte Mutuataria le spese per la copertura assicurativa degli immobili contro i danni ai sensi dell'art. 6 delle Condizioni Generali.

## **6. Ipoteca**

1. A garanzia del capitale mutuato, dei relativi accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto e dalle allegate Condizioni Generali, la Parte Mutuataria concede a favore della Banca, che accetta, ipoteca da iscriversi presso i competenti Uffici dei Registri Immobiliari sopra l'immobile come in calce meglio descritto, sue accessioni e pertinenze.

2. La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma di Euro 252.412,80 (duecentocinquantaduemilaquattrocentododici virgola ottanta) la quale comprende e garantisce: l'importo del capitale mutuato; gli interessi - anche di preammortamento - che ai soli fini dell'iscrizione si determinano al tasso del 2,407% (due virgola quattrocentosette per cento) nominale annuo; l'ammontare di tutte le rate che rimanessero insolute; gli interessi di mora nella misura stabilita dal precedente art. 4, comma 3. L'ipoteca garantisce inoltre quanto dovuto alla Banca per le spese legali, di giudizio e di collocazione (incluse quelle di cui al comma 1 dell'art. 2855 c.c.), nonché le spese stragiudiziali, i premi di assicurazione eventualmente sostenuti dalla Banca, i rimborsi di tasse e di imposte, quanto contrattualmente stabilito per il caso di risoluzione del mutuo e quanto altro dovuto in dipendenza di legge e del contratto di mutuo.

La somma iscritta si intende aumentata di diritto, a norma dell'art. 39 terzo comma T.U.B., sino a concorrenza dell'importo effettivamente dovuto per effetto dell'applicazione delle clausole di indicizzazione.

3. La concessione dell'ipoteca viene fatta con la formale assicurazione alla Banca della piena proprietà e completa disponibilità dei beni che ne sono oggetto e della loro libertà 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.

## **7. Anticipato rimborso**

1. La Parte Mutuataria ha facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento alle condizioni seguenti:

a) il rimborso potrà avvenire in ogni tempo tranne che in occasione della

scadenza delle rate;

b) dovranno essere preventivamente o contestualmente sanati gli eventuali inadempimenti della Parte Mutuataria riguardo agli obblighi derivanti dal Contratto e dalle Condizioni Generali, in particolare per quanto riguarda il pagamento di ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento;

c) unitamente al capitale residuo dovranno essere pagati gli interessi maturati su tale capitale fino al giorno dell'estinzione.

2. Ogni rimborso anticipato parziale del capitale comporterà la riduzione dell'importo delle rate residue, fermo restando il numero delle rate stesse originariamente pattuito.

3. Nell'ipotesi di estinzione anticipata totale o parziale del mutuo o di risoluzione ai sensi di legge o di contratto, non sarà dovuto alla Banca alcun compenso.

#### **8. Modifiche al contratto**

1. La Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente le spese indicate all'art. 5 parte B) nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dall'art. 118 del D. Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario).

In tal caso la Parte Mutuataria ha diritto di recedere dal contratto, senza spese, entro la data prevista per l'applicazione delle modifiche, e di ottenere, in occasione della liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

2. La Parte Mutuataria approva specificatamente – ai sensi dell'art. 118, 1° comma, T.U.B – tale facoltà della Banca.

#### **9. Trattamento tributario**

1. Ai fini del trattamento tributario la Banca, con il consenso della Parte Mutuataria, opta per l'applicazione all'atto dell'imposta di cui agli art. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni.

2. La Parte Mutuataria dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità che il presente finanziamento è contratto per l'acquisto / ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, per le quali ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 26 aprile 1986 n. 131 (c.d. "Prima casa").

Pertanto è a carico della Parte Mutuataria l'onere relativo al trattamento tributario del mutuo, di cui al citato D.P.R. n. 601/1973, attualmente nella misura dello 0,25% (zero virgola venticinque per cento).

La Parte Mutuataria si impegna a tenere comunque indenne e sollevata la Banca da eventuali oneri che la Banca stessa dovesse sostenere in relazione al trattamento tributario suddetto, anche per effetto di mutamenti di legge o di interventi interpretativi da parte delle competenti autorità.

#### **10. Elezione di domicilio, foro competente**

1. Per l'esecuzione del contratto e per ogni effetto di legge le Parti eleggono domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 c.c. e dell'art. 30 c.p.c.:

- quanto alla Banca, presso la propria Sede, anche agli effetti dell'iscrizione ipotecaria ex art. 39, comma 1, T.U.B.;

- quanto alla Parte Mutuataria, presso il domicilio dichiarato in atto o successivamente comunicato alla Banca con lettera raccomandata.

2. Per qualunque controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione di questo contratto è competente il foro del luogo di residenza o del domicilio e-

letto della Parte Mutuataria.

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del decreto legislativo in data 6 settembre 2005 n. 206 (codice del consumo), nonché degli articoli 40-bis, 120-ter, 120-quater e 127-bis del T.U. n. 385/1993. Le norme del presente contratto e relativi allegati, se ed in quanto in contrasto con la normativa sopra richiamata, sono da considerare non apposte e prive quindi di efficacia.

### **11. Descrizione degli immobili**

Porzione dell'edificio denominato "Fabbricato B" (facente parte del complesso condominiale composto da tre distinti fabbricati, denominati "Fabbricato A", "Fabbricato B" e "Fabbricato C"), sito in Comune di Padova, Via Monte Pertica n. 25/27, eretto su parte dell'area distinta al Catasto Terreni, foglio 135, con il mappale 134, Ente Urbano di are 32.31, comprendente un appartamento posto ai piani secondo e terzo, un garage pertinenziale posto al piano terra ed un posto auto scoperto pertinenziale situato al piano terra, così distinta:

Comune di Padova - Catasto Fabbricati

Foglio 135

mapp. 134 sub. 22, Z.C. 2, Via Monte Pertica, p. 2-3, interno 4 edificio B, categ. A/2, cl. 3, consistenza vani 7, rendita euro 1.102,64 (l'appartamento);  
mapp. 134 sub. 31, Z.C. 2, Via Monte Pertica, p. T, edificio B, categ. C/6, cl. 4, consistenza mq. 13, rendita euro 36,93 (il garage pertinenziale);  
mapp. 134 sub. 52, Z.C. 2, Via Monte Pertica, p. T, categ. C/6, cl. 2, consistenza mq. 12, rendita euro 24,79 (il posto auto pertinenziale).

A confini: l'appartamento sub. 22 confina con muri perimetrali su due lati, con il sub. 24 e con il sub. 23; il garage sub 31 confina con muro perimetrale, con il sub. 7 e con il sub. 30; il posto auto sub. 52 confina con i sub. 3, 51 e 53. Salvis.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni dell'edificio ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del codice civile.

### **12. Imposte e spese**

Imposte e spese inerenti e conseguenti a questo atto si assumono dalla Parte Mutuataria.

Le parti, concordemente, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali, in segno di approvazione, con me lo sottoscrivono alle ore 11.55 (undici e cinquantacinque).

Consta l'atto di due fogli, scritti in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e da me notaio completati a mano, dei quali occupa otto facciate fin qui.

F.to: Paolo Bernardinello

F.to: Luca Realdi

F.to: Fabrizio Diliberto (L.S.)



**Allegato A** ALLEGATO A ALL'ATTO  
all'atto N. 13670 di Rep. N. 3 DI REP E N. 3 DI RACC.  
N. 5923 di RACC.

N. 256438 REP.

N. 33640 RACC.

**PROCURA SPECIALE**

Repubblica Italiana

L'anno 2008 (duemilaotto) addì 30 (trenta) del mese di settembre, in Padova, Corso Garibaldi n. 22/26.

Avanti di me Dott. Francesco Crivellari, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, con sede in Padova è personalmente comparso:

- PANZARINI RINALDO, nato a Misurata (Libia) il 25 agosto 1955, domiciliato, per la carica, in Padova (PD), Corso Garibaldi n. 22/26, Codice Fiscale e attività dichiarati: PNZ RLD 55M25 Z326H, dirigente; documento esibito: carta d'identità n. AJ 2347159, rilasciata il 4.10.2003 dal Comune Vigodarzere;

che dichiara di intervenire non in proprio ma nella sua qualità di Direttore Generale, in rappresentanza della

**CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.**, con sede in Padova (PD), Corso Garibaldi n. 22/26, Capitale Sociale Euro 778.869.000,00.= che dichiara interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 02089931204, Partita IVA 03591520287, Società iscritta all'Albo delle Banche al n. 5464.3.0 e appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari, Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Intesa Sanpaolo Spa, in virtù dei poteri spettantigli ai sensi dell'art. 16, 4° comma, n.ri 2 e 11 del vigente Statuto sociale ed in esecuzione delle delibere del Consiglio di Amministrazione della Società stessa nelle riunioni del 28.4.2005 - P.V. n. 102 e del 29.9.2008 - P.V. N 181.

Detto componente, della cui identità personale, poteri e qualifica lo Notaio sono certo, che dichiara di agire per conto della indicata Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A., come sopra specificato, conferendomi apposito incarico mi richiede di ricevere il presente atto mediante il quale, conferendo apposita speciale procura, delega **dirigenti, quadri direttivi e responsabili di filiale**, sia dipendenti della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. in servizio presso la stessa, sia dipendenti di altre società del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo, distaccati presso la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A., ad intervenire, in Italia e all'estero, con tutte le facoltà del caso, ivi compresa quella di sottoscrivere -ove consentito- in luogo e vece del legale rappresentante della Cassa medesima, ed in via tra loro disgiunta:

- negli atti e contratti relativi ai mutui, ai finanziamenti per cassa e/o per firma ed alle aperture di credito di qualunque durata o natura, ivi compresi i patti aggiuntivi e modificativi degli stessi, gli atti di quietanza totale e parziale, di ristrutturazione e rinegoziazione, di cessione ed attualizzazione di contributi pubblici o di contributi di qualsiasi ente anche sovranazionale, di erogazione, di surrogazione, di accollo, di delegazione, di espromissione nonché in ogni atto connesso od accessorio;

- negli atti e contratti che comportino la costituzione, la conferma, l'estensione, la rinnovazione, il frazionamento, la postergazione, la

surroga, la riduzione, la rinuncia, la cancellazione o lo svincolo di ipoteche, pegni o privilegi, fidejussioni e altre garanzie stabilite a favore della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A.;

- negli atti e contratti che comportino la cessione dei crediti in favore di Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A., con facoltà di prestare assenso all'eventuale retrocessione, totale o parziale, dei medesimi;

- negli atti e contratti relativi alle offerte di condizioni ed in genere alla partecipazione a gare di appalto per l'aggiudicazione di finanziamenti e/o di contributi, nonché in quelli costitutivi di raggruppamenti temporanei d'impresa;

- negli atti e contratti relativi all'accettazione di incarichi che determinano per la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. l'assunzione del ruolo di "advisor" e "arranger" nell'ambito di operazioni di Finanza Strutturata e di Project Financing;

il tutto con esonero da ogni responsabilità per i Direttori delle Agenzie del Territorio – Uffici Provinciali e per le Pubbliche Amministrazioni.

La presente procura deve intendersi riferita anche agli atti ed ai contratti, alle garanzie ed alle cessioni di credito di cui sopra relativi ad operazioni in sindacazione con altre istituzioni creditizie o finanziarie e comprende espressamente la facoltà di delegare ad altra istituzione creditizia o finanziaria - nella sua qualità di agente o capofila della sindacazione - ovvero a terzi l'intervento ad atti e contratti comunque inerenti l'operazione sindacata anche in nome e per conto della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A..

La presente procura deve inoltre intendersi riferita anche a tutti i rapporti giuridici, ai privilegi ed alle garanzie di qualsiasi tipo facenti capo alle banche incorporate o che verranno in futuro incorporate dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A., nei quali quest'ultima è subentrata o subentrerà, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione, ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, nonché ai rapporti giuridici ed alle connesse garanzie di cui la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. si renda cessionaria ai sensi dell'articolo 58 del citato decreto legislativo.

I poteri sopra riportati potranno dai procuratori essere esercitati anche in rappresentanza di istituzioni creditizie, finanziarie o di altri enti che abbiano conferito alla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. idonea procura.

La presente procura viene conferita con ogni facoltà all'uopo occorrente e con la promessa di "rato et valido".

Il presente atto scritto in parte a macchina e da mano fida e in parte di mio pugno su un foglio per una facciata intera e parte della seconda ho letto al comparente il quale lo approva e con me lo sottoscrive alle ore 9,30.

F.TO PANZARINI RINALDO

F.TO FRANCESCO CRIVELLARI NOTAIO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN ATTI MIEI, REGISTRATO A PADOVA IL 30.09.2008 AL N. 19022 S1, CHE SI RILASCIA IN ESENZIONE DELL'IMPOSTA DI BOLLO PER L'ESECUZIONE

DELLE OPERAZIONI DI CUI ALL'ART. 15 D.P.R. 601/73 E PER  
TUTTI GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.  
PADOVA, 1 ottobre 2008



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned above the official seal.








Certifico io sottoscritto DOTTOR FRANCESCO SAVERIO DILIBERTO,  
Notaio in Campodarsego, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di  
Padova, che la presente copia fotostatica (rilasciata in esecuzione  
dall'imposta di bollo perché finalizzata all'effettuazione degli atti e delle  
operazioni di cui all'art. 15 e segg. D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601) è  
conforme all'allegato "A" al mio atto in data 05 (cinque) novembre 2008  
(duemilaotto) n. 13470 di Repertorio e n. 5923 di Raccolta.

Campodarsego, ventisette ottobre duemilaquattordici (27.10.2014).

Documento di Sintesi contrattuale  
Mutuo Domus Variabile  
Piano base

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### Quanto costa il mutuo

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) **2,639 %**

calcolato sulla base dell'anno civile (365 giorni), del tasso di interesse, dell'importo, della durata del mutuo.

Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) comprende le spese, quantificate di seguito nel "Dettaglio delle condizioni economiche" relative a: istruttoria, perizia, avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, assicurazione incendio, assicurazione Proteggi Mutuo Vita.

## DETTAGLIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE

- Importo richiesto: euro **126.206,40**

- Durata: **30** anni

### TASSI

- Tasso di interesse nominale annuo : variabile (parametro spread)

---

- Parametro di indicizzazione:

**Euribor lettera 1 mese (base 360)** rilevato a cura della EBF (European Banking Federation) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata

---

- Spread: **2,40 %**

---

- Tasso di interesse di preammortamento **3,00 %**

- Tasso di mora **2,30% (due/30) %**

Variabile pari al tasso (Marginal Lending Facility pro  
tempore vigente durante la mora **2,00 (due/00)**)

*Paolo Pirelli*

*Luca Redi*

*Felice*



## **SPESE**

### ***Spese per la stipula del contratto***

- istruttoria :                    **500,00**

---

- perizia:                            si rimanda alla sezione Altre Spese da Sostenere

---

### ***Spese per la gestione del rapporto***

- l'invio di comunicazioni:

-- **Emissione comunicazione di legge cartacea: euro 0,70**

---

-- **Emissione comunicazione di legge on line: euro 0,00**

La Rendicontazione On Line è disponibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio

---

-- Avviso cartaceo di scadenza e/o quietanza di pagamento: euro **1,50** rata mensile

---

-- Avviso On Line di scadenza e/o quietanza di pagamento: euro **1,00** rata mensile

La Rendicontazione On Line è disponibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio

---

- Variazione (riduzione) / Restrizione Ipoteca    euro **75,00**    *oltre agli oneri notarili*

---

- Accollo / Voltura                                    euro **100,00**    *oltre agli oneri notarili*

---

- Estinzione anticipata                            esente

---

- Cancellazione d'ipoteca, qualora  
  eseguita, per espressa richiesta della  
  parte, a mezzo di atto notarile:                    **ESENTE**    *fatti salvi gli oneri notarili*

---

- Rinnovazione di ipoteca                            euro **130,00**

---

- Rilascio del certificato di sussistenza del credito    euro **51,00**

### **Piano di Ammortamento**

Tipo di ammortamento:                            francese

Tipologia rata:                                        variabile

Periodicità delle rate:                              mensile

### **Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione**



Data Valore Euribor 1 mese

29/09/2014 0,007 %

### *Servizi Accessori*

#### **Polizza Proteggi Mutuo:**

- polizza ProteggiMutuo Vita: euro **6.206,40**

Si precisa che il perfezionamento della polizza è subordinato alla definitiva verifica di adeguatezza della Parte Mutuataria. A tal fine la Banca, successivamente all'erogazione del mutuo e prima della stipula del contratto di polizza, richiederà alla Parte Mutuataria di sottoscrivere nuovamente il "Questionario di adeguatezza" per confermare i requisiti riscontrati in sede di domanda di mutuo.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto la Parte Mutuataria può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

### *Altre spese da sostenere*

Al momento della stipula dell'atto di erogazione e quietanza il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- Perizia: importo come determinato nella tabella "Tariffe per adempimenti: periti o società di valutazione immobiliare" allegata ai Fogli Informativi della Banca: pari ad euro **320,00**
- Adempimenti notarili: da regolare direttamente tra notaio e cliente
- Assicurazione immobile: obbligatoria contro il rischio di incendio, scoppio, etc., a carico del cliente pari ad euro **1.159,20** per polizza stipulata con Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. Si precisa che il perfezionamento della polizza è subordinato alla definitiva verifica di adeguatezza della Parte Mutuataria. A tal fine la Banca, successivamente all'erogazione del mutuo e prima della stipula del contratto di polizza, richiederà alla Parte Mutuataria di sottoscrivere nuovamente il "Questionario di adeguatezza" per confermare i requisiti riscontrati in sede di domanda di mutuo.
- Imposta sostitutiva: 0,25% da corrispondersi sull'ammontare dei capitali effettivamente erogati

*Bob Pedullà*

*Luca Neri*

*Felice*







## CONDIZIONI GENERALI

### PATTI E CONDIZIONI CHE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO DI MUTUO

#### 1. Solidarietà ed indivisibilità degli obblighi.

1. Tutte le obbligazioni previste a carico della Parte Mutuataria e del Terzo datore di ipoteca nel contratto di mutuo e nelle presenti condizioni generali di contratto, sono assunte con il vincolo della solidarietà e indivisibilità anche nei riguardi dei loro successori e aventi causa.

#### 2. Suddivisione del finanziamento e frazionamento.

1. In caso di ipoteca concessa su edificio o complesso condominiale la Parte Mutuataria, il terzo acquirente, il promissario acquirente o l'assegnatario del bene ipotecato hanno diritto alla suddivisione del mutuo in quote e correlativamente al frazionamento dell'ipoteca secondo quanto previsto dall'art. 39 comma sesto e seguenti del T.U.B. in rapporto alla percentuale del mutuo ed al valore delle singole porzioni immobiliari.

#### 3. Obblighi relativi alla Parte Mutuataria e all'eventuale Terzo datore d'ipoteca.

1. È obbligo della Parte Mutuataria:

a) dare immediata comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata:

- di ogni variazione che intervenga nel proprio codice fiscale, nonché nella propria residenza o sede;

- di ogni evento dal quale possano derivare rilevanti variazioni nella sua consistenza patrimoniale o finanziaria, come individuata al momento della concessione del mutuo;

b) unitamente all'eventuale Terzo datore di ipoteca, comunicare alla Banca a mezzo lettera raccomandata l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile ipotecato, ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento entro 60 giorni dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi titoli;

c) stipulare gli eventuali atti o patti aggiuntivi ed eseguire tutte le formalità che si rendessero necessari od opportuni per la ricognizione e la migliore identificazione dei beni costituiti in garanzia, sia a conferma dell'ipoteca concessa, sia a rettifica di errori od omissioni;

2. Nel caso in cui il Terzo datore d'ipoteca sia una società, la medesima è obbligata a dare immediata comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata qualora:

- sia coinvolta in operazioni di fusione, scissione, scorporo o conferimento, cessione o affitto di azienda o rami di essa, liquidazione volontaria;

Pedo Bello  
Maurizio

Falle



- trasformi la propria forma giuridica o modifichi la ragione o denominazione sociale;
- cessi o vari la propria attività principale;
- sopravvengano variazioni della compagine sociale rispetto a quanto indicato nella domanda di mutuo;
- richieda l'ammissione ad una procedura concorsuale;
- stipuli accordi di ristrutturazione o sottoponga ai creditori piani di risanamento della propria esposizione debitoria;
- conceda in locazione o in uso a terzi gli immobili ipotecati.

#### **4. Adempimenti relativi ai beni oggetto della garanzia.**

1. La Parte Mutuataria, l'eventuale Terzo datore di ipoteca, loro eredi o aventi causa, sono tenuti a :

- a) mantenere in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia, gli immobili ipotecati a garanzia del mutuo effettuando tutte le riparazioni occorrenti alla loro conservazione e al loro miglioramento;
- b) astenersi da condotte o atti che possano menomare il valore degli immobili;
- c) dimostrare, a richiesta, il regolare soddisfacimento di qualsiasi imposta o tassa direttamente o indirettamente riferibili ai beni cauzionali, aventi prelazione sul credito della Banca che possa direttamente o indirettamente avere relazione con il contratto di finanziamento o con l'immobile ipotecato;
- d) comunicare senza ritardo alla Banca ogni mutamento nella destinazione, nella consistenza e nella condizione giuridica degli immobili ipotecati, che avvenisse anche senza colpa o fatto proprio;
- e) astenersi dal locare in tutto o in parte gli immobili ipotecati con contratti di durata superiore a quella minima prevista dalla legge in relazione alla loro destinazione, senza avere preventivamente informato ottenuto il consenso scritto della Banca;
- f) non cedere o vincolare in tutto o in parte i canoni provenienti dalla locazione degli immobili ipotecati, né riscuoterli anticipatamente rispetto alle naturali scadenze;
- g) dare notizia alla Banca, non più tardi di 60 giorni dall'evento, di ogni eventuale turbativa nel possesso o contestazione del diritto di proprietà da parte di terzi in ordine agli immobili ipotecati.

2. La Banca, previo avviso alla Parte Mutuataria e/o all'eventuale Terzo datore d'ipoteca, potrà fare ispezionare gli immobili ipotecati da persona di sua fiducia, alla quale, se richiesto, la Parte Mutuataria e l'eventuale Terzo datore d'ipoteca dovranno prestare assistenza.

#### **5. Decadenza e risoluzione**

1. Ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., la Banca può dichiarare decaduta dal beneficio del termine la Parte Mutuataria se questa è divenuta insolvente o ha diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva dato o non ha dato le garanzie che aveva promesso. Si conviene che costituirà altresì causa di decadenza dal beneficio del termine il verificarsi di uno dei seguenti eventi:

- la Parte Mutuataria subisca protesti, sequestri o pignoramenti o compia qualsiasi atto che possa diminuire in misura rilevante la propria consistenza patrimoniale, finanziaria od economica;
- i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- risulti l'apertura di procedure concorsuali a carico della Parte Mutuataria o di altre procedure di natura anche extra-giudiziale comportanti il soddisfacimento dei debiti e delle obbligazioni in maniera diversa da quella normale;

Costituirà infine causa di decadenza dal beneficio del termine il verificarsi di quanto previsto all'art. 2 comma 2 del contratto.

2. Ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., la Banca ha il diritto di risolvere il contratto qualora:

- la Parte Mutuataria non adempia agli obblighi posti a suo carico dall'art. 2, comma 1 del contratto;

- si verifichi:

a) il ritardo nel pagamento delle rate di rimborso per almeno sette volte, anche non consecutive. A tal fine costituisce ritardato pagamento quello effettuato tra il trentesimo e il centoottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

b) il mancato integrale pagamento di una rata protratto per oltre centottanta giorni;

La presente previsione risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/e stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi;

- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere;
- risultassero, a carico dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la Parte Mutuataria o l'eventuale Terzo datore di ipoteca avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti od altro, eseguite in difformità da norme di legge;
- la Parte Mutuataria non provveda puntualmente al rimborso delle spese e/o degli oneri tributari a suo carico nei limiti previsti dal contratto;
- la Parte Mutuataria e/o il Terzo datore d'ipoteca non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi di cui alle presenti Condizioni Generali di Contratto, art. 3, comma 1, lettera c), art. 4, comma 1, lettere b), d) ed art. 6;
- si verifichi, per fatto proprio della Parte Mutuataria o per qualsiasi altra causa, la consistente diminuzione del valore delle garanzie prestate, o il perimento o deterioramento dei beni ipotecati e la Parte Mutuataria non adempia alla richiesta della Banca di una congrua integrazione della garanzia ipotecaria, ovvero non presti altra idonea garanzia o, in mancanza, non effettui una parziale anticipata restituzione del capitale.

3. La Banca comunicherà la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto mediante lettera raccomandata.

*Polo Paduella* *vice deleg.*

*Polo M.*



Entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione, la Parte Mutuataria dovrà provvedere al rimborso del credito per capitale, interessi, anche di mora, nella misura indicata all'art. 4 del contratto e degli accessori tutti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica degli interessi di mora. Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate, sia se costituite con il presente atto, sia se successivamente acquisite.

#### **6. Assicurazione contro i danni.**

1. La Parte Mutuataria è tenuta ad assicurare a sue spese e presso primarie compagnie assicuratrici, per tutta la durata dell'operazione e per valori reali, i fabbricati oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine ed altri eventi assicurabili. Le relative polizze, qualora non intermedie dalla Banca stessa o da altre Società del Gruppo Bancario, dovranno essere vincolate a favore della Banca e consegnate alla medesima.

2. Laddove la Parte Mutuataria non vi provveda, la Banca resta autorizzata a contrarre, come pure a rinnovare le polizze vincolate a suo favore e a pagare i premi, con diritto di rivalsa delle spese nei confronti della Parte Mutuataria.

3. La Parte Mutuataria si obbliga ad informare del sinistro verificatosi la Banca mediante lettera raccomandata nel termine previsto dalla polizza; la Banca avrà il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno o di promuoverli.

4. Per i danni non coperti da assicurazione, la Parte Mutuataria si obbliga a ripristinare nel primitivo stato gli immobili danneggiati.

5. Nel caso di polizze intermedie dalla Banca o da altre Società del Gruppo Bancario, e pertanto non vincolate, la Parte Mutuataria si impegna a non porre in essere comportamenti od atti che possano pregiudicare i diritti spettanti alla Banca quale creditrice ipotecaria ai sensi dell'articolo 2742 cod. civ.

#### **7. Imputazione dei pagamenti.**

1. Qualora sussistano più rapporti di debito verso la Banca, il cliente ha diritto di dichiarare - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1193 comma 1 c.c. - nel momento del pagamento quale debito intende soddisfare. In mancanza di tale dichiarazione, la Banca, può imputare, anche in deroga all'art. 1193 comma 2 c.c. - i pagamenti effettuati dal cliente o le somme comunque incassate da terzi, ad estinzione o decurtazione di una o più delle obbligazioni assunte dal cliente medesimo, dandone comunicazione a quest'ultimo.

#### **8. Cessioni e delegazioni di pagamento.**

1. Il credito derivante dal finanziamento è in ogni momento cedibile a terzi da parte della Banca con le eventuali garanzie; la semplice comunicazione al debitore del trasferimento del credito equivale a notifica agli effetti dell'art. 1264 c.c.

2. La Parte Mutuataria potrà, con il consenso della Banca, effettuare cessioni o delegazioni di pagamento del ricavo del finanziamento e delle somme esistenti in deposito presso la Banca in dipendenza del finanziamento stesso.

#### **9. Accollo.**

1. La Parte Mutuataria è tenuta a comunicare alla Banca a mezzo lettera raccomandata l'intervenuto



trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con accollo del mutuo entro 60 giorni dalla data dell'atto, corredando la comunicazione con copia autentica dei relativi titoli idonei a tutti gli effetti di legge. In mancanza di detta comunicazione il conseguente rilascio della quietanza non potrà essere effettuato a soggetto diverso dall'intestatario del mutuo.

2. Resta comunque ferma e impregiudicata la facoltà della Banca ex art. 1273, comma 1, c.c. di aderire all'accollo così comunicatole. L'accollo non produce liberazione della originaria Parte Mutuataria, salva specifica dichiarazione liberatoria scritta della Banca, ex art. 1273 comma 2 c.c.

3. L'invio di eventuale comunicazione all'accollante non costituisce liberazione del debitore originario.

#### **10. Portabilità del finanziamento.**

1. Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

#### **11. Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie**

1. La Parte Mutuataria può presentare un reclamo alla Banca con le modalità indicate nel Documento informativo delle condizioni offerte alla generalità della clientela, disponibile nelle Filiali e sul sito Internet della Banca.

2. Se la Parte Mutuataria non è soddisfatta della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

3. La Parte Mutuataria e la Banca, per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possano ricorrere:

- al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) o chiesto alla Banca;

- oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

*Paolo Frenkel*

*Luca Meli*

*Felice*





IO SOTTOSCRITTO, FABRIZIO DILIBERTO, NOTAIO IN PADOVA, I-  
SCRITTO PRESSO IL COLLEGIO NOTARILE DEL DISTRETTO DI PADOVA,  
CERTIFICO, MEDIANTE APPOSIZIONE AL PRESENTE FILE DELLA MIA  
FIRMA DIGITALE (DOTATA DI CERTIFICATO DI VIGENZA FINO AL 2  
SETTEMBRE 2017, RILASCIATO DAL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTA-  
RIATO CERTIFICATION AUTHORITY), CHE LA PRESENTE COPIA, COMPO-  
STA DA 24 PAGINE E REDATTA SU SUPPORTO INFORMATICO, E' CON-  
FORME AL DOCUMENTO ANALOGICO ORIGINALE A MIO ROGITO, FIRMATO  
E CONSERVATO A NORMA DI LEGGE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 DEL  
D. LGS. 82/2005 LA PRESENTE COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO DI  
DOCUMENTO CARTACEO ESONERA DALLA PRODUZIONE E DALLA ESIBIZIO-  
NE DELL'ORIGINALE FIRMATO SU SUPPORTO CARTACEO QUANDO RICHIE-  
STE AD OGNI EFFETTO DI LEGGE. PADOVA, 17 NOVEMBRE 2014.