

CONTRATTO DI MUTUO STIPULATO IN ATTO UNICO

Ai sensi dell'art. 38 e ss. del D.Lgs. 1. 9. 1993 n. 385

Trattamento tributario ai sensi del D. P. R. 29. 9. 1973 n. 601.

Mutuo n. **0D87047079734**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 (duemiladiciassette) in questo giorno 20 (venti) del mese di luglio in _____ davanti a me Dott. **NICOLO' ELIA** Notaio residente in _____ iscritto presso il Collegio Notarile di _____, sono comparsi:

- **Intesa Sanpaolo S.p.A.** - in seguito denominata "Banca" – con sede legale in **Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino** e sede secondaria in Milano, Via Monte di Pietà, 8, capitale sociale (interamente versato) di Euro **8.731.984.115,92**, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese – Ufficio di **Torino** n. **00799960158**, partita IVA n. **10810700152**, aderente al Fondo InterBancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, iscritta all'Albo Banche al n. **5361** e **Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo"** "iscritto all'Albo Gruppi Bancari, in persona di _____ nella qualità di _____ domiciliato per carica in _____ a quanto infra facoltizzato da procura in data 12 luglio 2007 a rogito notaio Ettore Morone di Torino rep. n. 110.127/17365 < che si allega al presente atto / che trovasi allegata al _____ > ;

- **ASARO VINCENZO**, nato il : **16/01/1981** a **MAZARA DEL VALLO**
Codice fiscale : **SRAVCN81A16F061O**
residente in : **VIA SAN GIUSEPPE COTTOLENGO,5 - MILANO (MI) - CAP 20143**

coniugato, in regime di separazione dei beni, in seguito denominato anche "Parte Mutuataria".

i quali comparenti, della cui identità personale e capacità io Notaio sono certo,

Premesso 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 **148.000,00** (diconsi euro **CENTOQUARANTOTTOMILA**) che sarà regolato dai patti di seguito specificati;
- la Parte Mutuataria ha richiesto di fruire delle condizioni previste dalle disposizioni regolatrici i finanziamenti ai dipendenti, ai pensionati o al personale confluito nel "Fondo di Solidarietà" della Società "**BANCA IMI**";
- 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), e successive modifiche ed integrazioni, 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.;

convengono e stipulano quanto segue:

1. Oggetto del contratto

1. La Banca, come sopra rappresentata, concede a titolo di mutuo, ai sensi degli art. 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 **148.000,00** (diconsi euro **CENTOQUARANTOTTOMILA**).

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 dell'importo relativo all'imposta sostitutiva è stata effettuata da parte della Banca con il versamento della stessa mediante accredito sul conto corrente n. **07017/1000/90860** in essere, a nome della Parte Mutuataria, presso la Filiale di **FP MILANO HOEPLI - codice 62178 - MILANO, VIA ULRICO HOEPLI, 10** 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 " ____ " 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 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 della 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** mediante il pagamento di n. **360** rate posticipate mensili, comprensive di interessi e di capitale, determinate e convenute in euro **530,90** (diconsi euro **CINQUECENTOTRENTA/NOVANTA**) ciascuna, ad eccezione della prima sulla quale saranno conguagliati gli interessi di preammortamento indicati al successivo 3° comma, come da piano di ammortamento che firmato dalle parti e da me notaio si allega sotto la lettera "___" per costituirne parte integrante e sostanziale.
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 **01/10/2017**.
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 viene stabilito nella misura pari ad 1/12 (un dodicesimo) del tasso nominale annuo del **1,78%**.

Si precisa che il tasso sopra indicato è al netto del contributo in conto interessi che sarà corrisposto direttamente dalla Società "**BANCA IMI**" alla Banca.

2. Gli interessi saranno calcolati in base ai giorni dell'anno commerciale e con divisore fisso 36.000.

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 contrattuale pro-tempore vigente, di cui al precedente comma 1, maggiorato di **2,00 (DUE/00)** punti percentuali. Il tasso di mora è attualmente pari al **3,78 %**.

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

La Parte Mutuataria approva specificatamente, ai sensi del Decreto n. 343 del Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio del 03/08/2016, emanato in attuazione dell'art. 17-bis della legge n. 49/2016 di conversione del "decreto banche" n. 18/2016, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 212 del 10/09/2016 e, per quanto possa occorrere, anche ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ., quanto previsto dal comma 3 del presente articolo.

4. Ai sensi delle disposizioni in tema di trasparenza bancaria, si precisa che il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato alla data odierna è pari al **1,98%**.

La Parte Mutuataria attesta che per l'ottenimento del mutuo ha sostenuto o dovrà sostenere le spese elencate nella dichiarazione allegata sotto la lettera "___".

4 bis. / 5 Modalità di sospensione rata

Al fine di agevolare la Parte Mutuataria la Banca attribuisce alla stessa la facoltà di sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un massimo complessivo di tre volte ed indipendentemente dal numero dei mutuatari, ciascuna per non più di sei rate consecutive, al ricorrere di tutte le seguenti condizioni:

- trascorsi 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- presentazione di richiesta scritta di sospensione, sottoscritta da ciascun mutuatario, alla filiale della Banca che ha erogato il mutuo, entro dieci giorni lavorativi precedenti la scadenza della rata da cui si intende far decorrere la sospensione; in caso contrario la sospensione decorrerà dalla rata in scadenza il mese successivo;
- in presenza di pagamenti delle rate del mutuo regolari, senza arretrati;
- avvenuto pagamento di numero sei rate di mutuo tra una richiesta di sospensione e l'altra.

Trascorso tale periodo di sospensione, il pagamento delle rate del mutuo dovrà riprendere a partire dalla rata sospesa senza che la Banca sia tenuta ad effettuare alcuna richiesta a tale riguardo. Di conseguenza la durata del mutuo si intenderà automaticamente prorogata di un numero pari alle rate sospese.

Nel periodo di sospensione sul debito residuo matureranno interessi calcolati al tasso indicato all'art. 4 comma 1 e con le modalità ivi previste.

La Parte Mutuataria si obbliga al pagamento dell'importo di tali interessi, mediante il loro versamento in quote costanti ripartite sul numero, ed alle stesse scadenze, delle residue rate di ammortamento del mutuo. Il predetto importo non sarà produttivo di ulteriori interessi.

Sono fatte comunque salve le disposizioni di cui all'art. 2, commi da 476 a 480, della legge 24 dicembre 2007 n. 244.

6. Altre 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 gratuite
- spese di perizia: gratuite
- spese per polizza incendio: euro **690,00**

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.

PARTE B)

- spese per emissione comunicazione di legge cartacea: gratuite
- spese per emissione di comunicazione di legge on line: gratuite

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

- spese per avviso cartaceo di scadenza e/o quietanza di pagamento:gratuite
- spese per avviso on line di scadenza e/o quietanza di pagamento:gratuite

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

- spese per variazione (riduzione) / restrizione ipoteca gratuite *oltre agli oneri notarili*
- spese per l'eventuale accollo / voltura gratuite *oltre agli oneri notarili*
- spese per accollo / voltura di mutuo a favore di terzi euro 100,00 *oltre agli oneri notarili*

- | | |
|--|--|
| - spese per sospensione pagamento rate | gratuita |
| - spese per estinzione anticipata | esente |
| - spese per cancellazione di ipoteca, qualora eseguita, per espressa richiesta della parte, a mezzo di atto notarile | esente <i>fatti salvi gli oneri notarili</i> |
| - spese per rinnovazione di ipoteca | gratuita |
| - spese per rilascio del certificato di sussistenza del credito | gratuito |

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. 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. 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.

7. 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 **296.000,00** (diconsi euro **DUECENTONOVANTASEIMILA**) 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 **3,78** % 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.

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.

8. / 8 bis. Decadenza dal beneficio delle condizioni agevolate

1. Nel caso venissero meno le condizioni per la fruizione dei finanziamenti riservati ai dipendenti, pensionati o al personale confluito nel "Fondo di solidarietà" della Società "**BANCA IMI**" che la

Parte Mutuataria dichiara di ben conoscere, relative principalmente ai requisiti soggettivi ed alla finalità del presente mutuo, quale dichiarata dalla Parte Mutuataria nella richiesta di mutuo formulata alla Banca, la Parte Mutuataria si impegna a darne immediata comunicazione alla Banca.

In particolare determinerà la decadenza del beneficio delle condizioni agevolate la risoluzione, per qualsiasi ragione, del rapporto di lavoro in essere tra il dipendente e la Società “**BANCA IMI**” ovvero la cessazione del diritto di pensione o del trattamento erogato dal “Fondo di Solidarietà”, salvo che alla risoluzione o alla cessazione non consegua la messa in stato di quiescenza o il trasferimento del trattamento pensionistico a favore di superstiti aventi diritto a pensione di reversibilità.

2. Dall’avverarsi della causa di decadenza e con diritto della Banca di richiedere le eventuali spese e gli interessi non percepiti, il mutuo sarà regolato alle seguenti condizioni economiche:

- le spese di cui all’articolo 6. parte B), del presente contratto, saranno applicate nella seguente misura:
- spese per emissione comunicazione di legge cartacea euro 0,70
- spese per 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

- spese per avviso cartaceo di scadenza rata e/o quietanza di pagamento: euro 1,50 rata mensile
- spese per avviso On Line di scadenza rata 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

- spese per variazione (riduzione)/ restrizione ipoteca: euro 75,00 oltre agli oneri notarili
- spese per l'eventuale accollo / voltura: euro 100,00 oltre agli oneri notarili
- spese per sospensione pagamento rate: gratuite
- 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
- spese per rilascio del certificato di sussistenza del credito: euro 51,00
- mediante l'applicazione del tasso d’interesse fisso nella misura del **2,55** % nominale annuo.

3. Nel caso in cui la Banca accetti l'accollo del mutuo a terzi non aventi la qualifica di dipendente, pensionato o personale confluito in “Fondo di solidarietà” della Società “**BANCA IMI**”, si applicherà il tasso d’interesse fisso nella misura del **2,55** % nominale annuo.

9. Anticipato rimborso del finanziamento

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 versati (i) gli interessi maturati su tale capitale fino al giorno dell'estinzione (ii) e l'ammontare non ancora corrisposto degli interessi maturati nei periodi di sospensione del pagamento delle rate.

2. Ogni restituzione 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.

10. Modifiche al contratto

1. La Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente le spese indicate agli articoli 5 e 6, 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.

11. Trattamento tributario

1. Ai fini del trattamento tributario la Banca, con il consenso della Parte Mutuataria, opta per l'applicazione dell'imposta di cui agli artt. 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 da adibire come "seconda casa", per i quali non 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 **2,00% (DUE).**

L'importo dell'imposta sostitutiva ammonta ad euro **2.960,00** (diconsi euro **DUEMILANOVECENTOESSANTA**).

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.

12. Elezione di domicilio

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 eletto della Parte mutuataria.

Le Parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'IPOTECA

Catasto Fabbricati del Comune di Lerici

Foglio 21 – Particella 229 – sub. 7

ALLEGATO "____"

***** PIANO DI AMMORTAMENTO *****

MUTUO N. **0D87047079734**

INTESTAZIONE **ASARO VINCENZO**

IMPORTO DEL MUTUO: EURO **148.000,00**

TASSO ANNUO: **1,78 %**

NUMERO TOTALE DELLE RATE: **360**

IMPORTO RATA AMMORTAMENTO: EURO **530,90** - SULLA PRIMA RATA SARANNO LIQUIDATI GLI INTERESSI MATURATI NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO -

NR RATA	SCADENZA	QUOTA CAPITALE	QUOTA INTERESSI	CAP. RESIDUO
001	01/10/2017	311,37	519,56	147.688,63
002	01/11/2017	311,83	219,07	147.376,80
003	01/12/2017	312,29	218,61	147.064,51
004	01/01/2018	312,75	218,15	146.751,76
005	01/02/2018	313,22	217,68	146.438,54
006	01/03/2018	313,68	217,22	146.124,86
007	01/04/2018	314,15	216,75	145.810,71
008	01/05/2018	314,61	216,29	145.496,10
009	01/06/2018	315,08	215,82	145.181,02
010	01/07/2018	315,55	215,35	144.865,47
011	01/08/2018	316,01	214,88	144.549,46
012	01/09/2018	316,48	214,41	144.232,98
013	01/10/2018	316,95	213,95	143.916,03
014	01/11/2018	317,42	213,48	143.598,61
015	01/12/2018	317,89	213,00	143.280,72
016	01/01/2019	318,37	212,53	142.962,35
017	01/02/2019	318,84	212,06	142.643,51
018	01/03/2019	319,31	211,59	142.324,20
019	01/04/2019	319,78	211,11	142.004,42
020	01/05/2019	320,26	210,64	141.684,16
021	01/06/2019	320,73	210,16	141.363,43
022	01/07/2019	321,21	209,69	141.042,22
023	01/08/2019	321,69	209,21	140.720,53
024	01/09/2019	322,16	208,74	140.398,37
025	01/10/2019	322,64	208,26	140.075,73
026	01/11/2019	323,12	207,78	139.752,61

027	01/12/2019	323,60	207,30	139.429,01
028	01/01/2020	324,08	206,82	139.104,93
029	01/02/2020	324,56	206,34	138.780,37
030	01/03/2020	325,04	205,86	138.455,33
031	01/04/2020	325,52	205,38	138.129,81
032	01/05/2020	326,01	204,89	137.803,80
033	01/06/2020	326,49	204,41	137.477,31
034	01/07/2020	326,97	203,92	137.150,34
035	01/08/2020	327,46	203,44	136.822,88
036	01/09/2020	327,94	202,95	136.494,94
037	01/10/2020	328,43	202,47	136.166,51
038	01/11/2020	328,92	201,98	135.837,59
039	01/12/2020	329,41	201,49	135.508,18
040	01/01/2021	329,89	201,00	135.178,29
041	01/02/2021	330,38	200,51	134.847,91
042	01/03/2021	330,87	200,02	134.517,04
043	01/04/2021	331,37	199,53	134.185,67
044	01/05/2021	331,86	199,04	133.853,81
045	01/06/2021	332,35	198,55	133.521,46
046	01/07/2021	332,84	198,06	133.188,62
047	01/08/2021	333,34	197,56	132.855,28
048	01/09/2021	333,83	197,07	132.521,45
049	01/10/2021	334,33	196,57	132.187,12
050	01/11/2021	334,82	196,08	131.852,30
051	01/12/2021	335,32	195,58	131.516,98
052	01/01/2022	335,82	195,08	131.181,16
053	01/02/2022	336,31	194,59	130.844,85
054	01/03/2022	336,81	194,09	130.508,04
055	01/04/2022	337,31	193,59	130.170,73
056	01/05/2022	337,81	193,09	129.832,92
057	01/06/2022	338,31	192,59	129.494,61
058	01/07/2022	338,81	192,08	129.155,80
059	01/08/2022	339,32	191,58	128.816,48
060	01/09/2022	339,82	191,08	128.476,66
061	01/10/2022	340,32	190,57	128.136,34
062	01/11/2022	340,83	190,07	127.795,51
063	01/12/2022	341,34	189,56	127.454,17
064	01/01/2023	341,84	189,06	127.112,33
065	01/02/2023	342,35	188,55	126.769,98
066	01/03/2023	342,86	188,04	126.427,12
067	01/04/2023	343,37	187,53	126.083,75
068	01/05/2023	343,87	187,02	125.739,88
069	01/06/2023	344,38	186,51	125.395,50
070	01/07/2023	344,90	186,00	125.050,60
071	01/08/2023	345,41	185,49	124.705,19
072	01/09/2023	345,92	184,98	124.359,27

073	01/10/2023	346,43	184,47	124.012,84
074	01/11/2023	346,95	183,95	123.665,89
075	01/12/2023	347,46	183,44	123.318,43
076	01/01/2024	347,98	182,92	122.970,45
077	01/02/2024	348,49	182,41	122.621,96
078	01/03/2024	349,01	181,89	122.272,95
079	01/04/2024	349,53	181,37	121.923,42
080	01/05/2024	350,05	180,85	121.573,37
081	01/06/2024	350,56	180,33	121.222,81
082	01/07/2024	351,08	179,81	120.871,73
083	01/08/2024	351,61	179,29	120.520,12
084	01/09/2024	352,13	178,77	120.167,99
085	01/10/2024	352,65	178,25	119.815,34
086	01/11/2024	353,17	177,73	119.462,17
087	01/12/2024	353,70	177,20	119.108,47
088	01/01/2025	354,22	176,68	118.754,25
089	01/02/2025	354,75	176,15	118.399,50
090	01/03/2025	355,27	175,63	118.044,23
091	01/04/2025	355,80	175,10	117.688,43
092	01/05/2025	356,33	174,57	117.332,10
093	01/06/2025	356,86	174,04	116.975,24
094	01/07/2025	357,39	173,51	116.617,85
095	01/08/2025	357,92	172,98	116.259,93
096	01/09/2025	358,45	172,45	115.901,48
097	01/10/2025	358,98	171,92	115.542,50
098	01/11/2025	359,51	171,39	115.182,99
099	01/12/2025	360,04	170,85	114.822,95
100	01/01/2026	360,58	170,32	114.462,37
101	01/02/2026	361,11	169,79	114.101,26
102	01/03/2026	361,65	169,25	113.739,61
103	01/04/2026	362,18	168,71	113.377,43
104	01/05/2026	362,72	168,18	113.014,71
105	01/06/2026	363,26	167,64	112.651,45
106	01/07/2026	363,80	167,10	112.287,65
107	01/08/2026	364,34	166,56	111.923,31
108	01/09/2026	364,88	166,02	111.558,43
109	01/10/2026	365,42	165,48	111.193,01
110	01/11/2026	365,96	164,94	110.827,05
111	01/12/2026	366,51	164,39	110.460,54
112	01/01/2027	367,05	163,85	110.093,49
113	01/02/2027	367,59	163,31	109.725,90
114	01/03/2027	368,14	162,76	109.357,76
115	01/04/2027	368,68	162,21	108.989,08
116	01/05/2027	369,23	161,67	108.619,85
117	01/06/2027	369,78	161,12	108.250,07
118	01/07/2027	370,33	160,57	107.879,74

119	01/08/2027	370,88	160,02	107.508,86
120	01/09/2027	371,43	159,47	107.137,43
121	01/10/2027	371,98	158,92	106.765,45
122	01/11/2027	372,53	158,37	106.392,92
123	01/12/2027	373,08	157,82	106.019,84
124	01/01/2028	373,64	157,26	105.646,20
125	01/02/2028	374,19	156,71	105.272,01
126	01/03/2028	374,75	156,15	104.897,26
127	01/04/2028	375,30	155,60	104.521,96
128	01/05/2028	375,86	155,04	104.146,10
129	01/06/2028	376,42	154,48	103.769,68
130	01/07/2028	376,97	153,92	103.392,71
131	01/08/2028	377,53	153,37	103.015,18
132	01/09/2028	378,09	152,81	102.637,09
133	01/10/2028	378,65	152,24	102.258,44
134	01/11/2028	379,22	151,68	101.879,22
135	01/12/2028	379,78	151,12	101.499,44
136	01/01/2029	380,34	150,56	101.119,10
137	01/02/2029	380,91	149,99	100.738,19
138	01/03/2029	381,47	149,43	100.356,72
139	01/04/2029	382,04	148,86	99.974,68
140	01/05/2029	382,60	148,30	99.592,08
141	01/06/2029	383,17	147,73	99.208,91
142	01/07/2029	383,74	147,16	98.825,17
143	01/08/2029	384,31	146,59	98.440,86
144	01/09/2029	384,88	146,02	98.055,98
145	01/10/2029	385,45	145,45	97.670,53
146	01/11/2029	386,02	144,88	97.284,51
147	01/12/2029	386,59	144,31	96.897,92
148	01/01/2030	387,17	143,73	96.510,75
149	01/02/2030	387,74	143,16	96.123,01
150	01/03/2030	388,32	142,58	95.734,69
151	01/04/2030	388,89	142,01	95.345,80
152	01/05/2030	389,47	141,43	94.956,33
153	01/06/2030	390,05	140,85	94.566,28
154	01/07/2030	390,63	140,27	94.175,65
155	01/08/2030	391,20	139,69	93.784,45
156	01/09/2030	391,78	139,11	93.392,67
157	01/10/2030	392,37	138,53	93.000,30
158	01/11/2030	392,95	137,95	92.607,35
159	01/12/2030	393,53	137,37	92.213,82
160	01/01/2031	394,11	136,78	91.819,71
161	01/02/2031	394,70	136,20	91.425,01
162	01/03/2031	395,28	135,61	91.029,73
163	01/04/2031	395,87	135,03	90.633,86
164	01/05/2031	396,46	134,44	90.237,40

165	01/06/2031	397,05	133,85	89.840,35
166	01/07/2031	397,64	133,26	89.442,71
167	01/08/2031	398,23	132,67	89.044,48
168	01/09/2031	398,82	132,08	88.645,66
169	01/10/2031	399,41	131,49	88.246,25
170	01/11/2031	400,00	130,90	87.846,25
171	01/12/2031	400,59	130,31	87.445,66
172	01/01/2032	401,19	129,71	87.044,47
173	01/02/2032	401,78	129,12	86.642,69
174	01/03/2032	402,38	128,52	86.240,31
175	01/04/2032	402,98	127,92	85.837,33
176	01/05/2032	403,57	127,33	85.433,76
177	01/06/2032	404,17	126,73	85.029,59
178	01/07/2032	404,77	126,13	84.624,82
179	01/08/2032	405,37	125,53	84.219,45
180	01/09/2032	405,97	124,93	83.813,48
181	01/10/2032	406,58	124,32	83.406,90
182	01/11/2032	407,18	123,72	82.999,72
183	01/12/2032	407,78	123,12	82.591,94
184	01/01/2033	408,39	122,51	82.183,55
185	01/02/2033	408,99	121,91	81.774,56
186	01/03/2033	409,60	121,30	81.364,96
187	01/04/2033	410,21	120,69	80.954,75
188	01/05/2033	410,82	120,08	80.543,93
189	01/06/2033	411,42	119,47	80.132,51
190	01/07/2033	412,04	118,86	79.720,47
191	01/08/2033	412,65	118,25	79.307,82
192	01/09/2033	413,26	117,64	78.894,56
193	01/10/2033	413,87	117,03	78.480,69
194	01/11/2033	414,49	116,41	78.066,20
195	01/12/2033	415,10	115,80	77.651,10
196	01/01/2034	415,72	115,18	77.235,38
197	01/02/2034	416,33	114,57	76.819,05
198	01/03/2034	416,95	113,95	76.402,10
199	01/04/2034	417,57	113,33	75.984,53
200	01/05/2034	418,19	112,71	75.566,34
201	01/06/2034	418,81	112,09	75.147,53
202	01/07/2034	419,43	111,47	74.728,10
203	01/08/2034	420,05	110,85	74.308,05
204	01/09/2034	420,67	110,22	73.887,38
205	01/10/2034	421,30	109,60	73.466,08
206	01/11/2034	421,92	108,97	73.044,16
207	01/12/2034	422,55	108,35	72.621,61
208	01/01/2035	423,18	107,72	72.198,43
209	01/02/2035	423,80	107,09	71.774,63
210	01/03/2035	424,43	106,47	71.350,20

211	01/04/2035	425,06	105,84	70.925,14
212	01/05/2035	425,69	105,21	70.499,45
213	01/06/2035	426,32	104,57	70.073,13
214	01/07/2035	426,96	103,94	69.646,17
215	01/08/2035	427,59	103,31	69.218,58
216	01/09/2035	428,22	102,67	68.790,36
217	01/10/2035	428,86	102,04	68.361,50
218	01/11/2035	429,50	101,40	67.932,00
219	01/12/2035	430,13	100,77	67.501,87
220	01/01/2036	430,77	100,13	67.071,10
221	01/02/2036	431,41	99,49	66.639,69
222	01/03/2036	432,05	98,85	66.207,64
223	01/04/2036	432,69	98,21	65.774,95
224	01/05/2036	433,33	97,57	65.341,62
225	01/06/2036	433,98	96,92	64.907,64
226	01/07/2036	434,62	96,28	64.473,02
227	01/08/2036	435,26	95,63	64.037,76
228	01/09/2036	435,91	94,99	63.601,85
229	01/10/2036	436,56	94,34	63.165,29
230	01/11/2036	437,20	93,70	62.728,09
231	01/12/2036	437,85	93,05	62.290,24
232	01/01/2037	438,50	92,40	61.851,74
233	01/02/2037	439,15	91,75	61.412,59
234	01/03/2037	439,80	91,10	60.972,79
235	01/04/2037	440,46	90,44	60.532,33
236	01/05/2037	441,11	89,79	60.091,22
237	01/06/2037	441,76	89,14	59.649,46
238	01/07/2037	442,42	88,48	59.207,04
239	01/08/2037	443,07	87,82	58.763,97
240	01/09/2037	443,73	87,17	58.320,24
241	01/10/2037	444,39	86,51	57.875,85
242	01/11/2037	445,05	85,85	57.430,80
243	01/12/2037	445,71	85,19	56.985,09
244	01/01/2038	446,37	84,53	56.538,72
245	01/02/2038	447,03	83,87	56.091,69
246	01/03/2038	447,70	83,20	55.643,99
247	01/04/2038	448,36	82,54	55.195,63
248	01/05/2038	449,02	81,87	54.746,61
249	01/06/2038	449,69	81,21	54.296,92
250	01/07/2038	450,36	80,54	53.846,56
251	01/08/2038	451,03	79,87	53.395,53
252	01/09/2038	451,70	79,20	52.943,83
253	01/10/2038	452,37	78,53	52.491,46
254	01/11/2038	453,04	77,86	52.038,42
255	01/12/2038	453,71	77,19	51.584,71
256	01/01/2039	454,38	76,52	51.130,33

257	01/02/2039	455,06	75,84	50.675,27
258	01/03/2039	455,73	75,17	50.219,54
259	01/04/2039	456,41	74,49	49.763,13
260	01/05/2039	457,08	73,82	49.306,05
261	01/06/2039	457,76	73,14	48.848,29
262	01/07/2039	458,44	72,46	48.389,85
263	01/08/2039	459,12	71,78	47.930,73
264	01/09/2039	459,80	71,10	47.470,93
265	01/10/2039	460,48	70,42	47.010,45
266	01/11/2039	461,17	69,73	46.549,28
267	01/12/2039	461,85	69,05	46.087,43
268	01/01/2040	462,54	68,36	45.624,89
269	01/02/2040	463,22	67,68	45.161,67
270	01/03/2040	463,91	66,99	44.697,76
271	01/04/2040	464,60	66,30	44.233,16
272	01/05/2040	465,29	65,61	43.767,87
273	01/06/2040	465,98	64,92	43.301,89
274	01/07/2040	466,67	64,23	42.835,22
275	01/08/2040	467,36	63,54	42.367,86
276	01/09/2040	468,05	62,85	41.899,81
277	01/10/2040	468,75	62,15	41.431,06
278	01/11/2040	469,44	61,46	40.961,62
279	01/12/2040	470,14	60,76	40.491,48
280	01/01/2041	470,84	60,06	40.020,64
281	01/02/2041	471,53	59,36	39.549,11
282	01/03/2041	472,23	58,66	39.076,88
283	01/04/2041	472,93	57,96	38.603,95
284	01/05/2041	473,64	57,26	38.130,31
285	01/06/2041	474,34	56,56	37.655,97
286	01/07/2041	475,04	55,86	37.180,93
287	01/08/2041	475,75	55,15	36.705,18
288	01/09/2041	476,45	54,45	36.228,73
289	01/10/2041	477,16	53,74	35.751,57
290	01/11/2041	477,87	53,03	35.273,70
291	01/12/2041	478,58	52,32	34.795,12
292	01/01/2042	479,29	51,61	34.315,83
293	01/02/2042	480,00	50,90	33.835,83
294	01/03/2042	480,71	50,19	33.355,12
295	01/04/2042	481,42	49,48	32.873,70
296	01/05/2042	482,14	48,76	32.391,56
297	01/06/2042	482,85	48,05	31.908,71
298	01/07/2042	483,57	47,33	31.425,14
299	01/08/2042	484,28	46,61	30.940,86
300	01/09/2042	485,00	45,90	30.455,86
301	01/10/2042	485,72	45,18	29.970,14
302	01/11/2042	486,44	44,46	29.483,70

303	01/12/2042	487,16	43,73	28.996,54
304	01/01/2043	487,89	43,01	28.508,65
305	01/02/2043	488,61	42,29	28.020,04
306	01/03/2043	489,34	41,56	27.530,70
307	01/04/2043	490,06	40,84	27.040,64
308	01/05/2043	490,79	40,11	26.549,85
309	01/06/2043	491,52	39,38	26.058,33
310	01/07/2043	492,25	38,65	25.566,08
311	01/08/2043	492,98	37,92	25.073,10
312	01/09/2043	493,71	37,19	24.579,39
313	01/10/2043	494,44	36,46	24.084,95
314	01/11/2043	495,17	35,73	23.589,78
315	01/12/2043	495,91	34,99	23.093,87
316	01/01/2044	496,64	34,26	22.597,23
317	01/02/2044	497,38	33,52	22.099,85
318	01/03/2044	498,12	32,78	21.601,73
319	01/04/2044	498,86	32,04	21.102,87
320	01/05/2044	499,60	31,30	20.603,27
321	01/06/2044	500,34	30,56	20.102,93
322	01/07/2044	501,08	29,82	19.601,85
323	01/08/2044	501,82	29,08	19.100,03
324	01/09/2044	502,57	28,33	18.597,46
325	01/10/2044	503,31	27,59	18.094,15
326	01/11/2044	504,06	26,84	17.590,09
327	01/12/2044	504,81	26,09	17.085,28
328	01/01/2045	505,56	25,34	16.579,72
329	01/02/2045	506,31	24,59	16.073,41
330	01/03/2045	507,06	23,84	15.566,35
331	01/04/2045	507,81	23,09	15.058,54
332	01/05/2045	508,56	22,34	14.549,98
333	01/06/2045	509,32	21,58	14.040,66
334	01/07/2045	510,07	20,83	13.530,59
335	01/08/2045	510,83	20,07	13.019,76
336	01/09/2045	511,59	19,31	12.508,17
337	01/10/2045	512,34	18,55	11.995,83
338	01/11/2045	513,10	17,79	11.482,73
339	01/12/2045	513,87	17,03	10.968,86
340	01/01/2046	514,63	16,27	10.454,23
341	01/02/2046	515,39	15,51	9.938,84
342	01/03/2046	516,16	14,74	9.422,68
343	01/04/2046	516,92	13,98	8.905,76
344	01/05/2046	517,69	13,21	8.388,07
345	01/06/2046	518,46	12,44	7.869,61
346	01/07/2046	519,23	11,67	7.350,38
347	01/08/2046	520,00	10,90	6.830,38
348	01/09/2046	520,77	10,13	6.309,61

349	01/10/2046	521,54	9,36	5.788,07
350	01/11/2046	522,31	8,59	5.265,76
351	01/12/2046	523,09	7,81	4.742,67
352	01/01/2047	523,86	7,03	4.218,81
353	01/02/2047	524,64	6,26	3.694,17
354	01/03/2047	525,42	5,48	3.168,75
355	01/04/2047	526,20	4,70	2.642,55
356	01/05/2047	526,98	3,92	2.115,57
357	01/06/2047	527,76	3,14	1.587,81
358	01/07/2047	528,54	2,36	1.059,27
359	01/08/2047	529,33	1,57	529,94
360	01/09/2047	529,94	0,96	0,00

=====

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO MINISTERIALE

=====

Si fa avvertenza che, per agevolare i notai nella redazione delle NOTE DI ISCRIZIONE, nonché gli uffici nel successivo controllo, il quadro "D" del modello ministeriale dovrà essere completato come segue:

QUADRO D

Da compilare come segue:

Intesa Sanpaolo S.p.A. con sede legale in **Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino** e sede secondaria in Milano, Via Monte di Pietà, 8, capitale sociale (interamente versato) di Euro **8.731.984.115,92**, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese – Ufficio di **Torino** n. **00799960158**, partita IVA n. **10810700152**, aderente al Fondo InterBancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, iscritta all'Albo Banche al n. **5361** e **Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo"** "iscritto all'Albo Gruppi Bancari - ha eletto domicilio presso la sua sede.

Il mutuo é concesso ai sensi degli artt. 38 e segg. del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 del T.U. delle Leggi in materia bancaria e creditizia.

La somma mutuata dovrà essere restituita nel termine di anni **30** mediante mensilità comprendenti capitali ed interessi.

Il tasso d'interesse mensile viene stabilito nella misura pari ad 1/12 (un dodicesimo) del tasso nominale annuo del **1,78%** a partire dal primo giorno del secondo mese solare immediatamente successivo alla data di erogazione.

Si precisa che il tasso sopra indicato è al netto del contributo in conto interessi che sarà corrisposto direttamente dalla Società "**BANCA IMI**" alla Banca.

Gli interessi saranno calcolati in base ai giorni dell'anno commerciale e con divisore fisso 36.000.

Nel caso venissero meno le condizioni per la fruizione dei finanziamenti riservati ai dipendenti, pensionati o personale confluito in "Fondo di solidarietà" della Società "**BANCA IMI**", si applicherà il tasso fisso nella misura del **2,55** % nominale annuo.

Nel caso in cui la Banca accetti l'accollo del mutuo a terzi non aventi la qualifica di dipendente, pensionato o personale confluito in "Fondo di solidarietà" della Società "**BANCA IMI**", si applicherà il tasso fisso nella misura del **2,55** % nominale annuo.

L'importo indicato nel riquadro "spese, accessori ed interessi di mora" del quadro "A" comprende anche gli interessi convenzionali, per tutta la durata del mutuo; l'importo indicato nel riquadro "totale" del riferito quadro "A" garantisce, il capitale residuo, l'intero ammontare delle rate scadute e non pagate, nonché le spese, gli accessori e gli interessi suddetti

- Nel caso di Conservatoria Meccanizzata successivamente al 2 maggio 1995 eliminare la prima parte del capoverso "L'importo indicatoper tutta la durata del mutuo;"

Aggiungere, ove il caso:

1. Sig. _____ indicat____, in atti e formalità precedenti, come _____.
2. La Società _____ é iscritta presso il Registro delle Imprese di _____ al n. _____ Tribunale di _____.

- Aggiungere, ove l'immobile sia identificato nella descrizione ipotecaria con gli estremi della denuncia di accatastamento, i dati del N. C. T. R..
- Al titolo é stato allegato tipo planimetrico al fine di meglio identificare l'immobile ipotecato.

**DICHIARAZIONE RELATIVA ALLE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE AL
FINANZIAMENTO**

Spettabile

Intesa Sanpaolo S.p.A.

Filiale

FILIALE FP MILANO HOEPLI

Luogo e data **MILANO, 20/07/2017**

Oggetto: Dichiarazione relativa alle spese sostenute dal cliente, da rilevare ai sensi della Legge 7 marzo 1996, n. 108 - Disposizioni in materia di usura

Con riferimento al finanziamento¹ **0D87047079734** (di seguito “Finanziamento”) ai sensi della Legge 7 marzo 1996, n. 108 - Disposizioni in materia di usura, e delle relative Istruzioni di Banca d'Italia del 12 agosto 2009

il/la sottoscritto/a **ASARO VINCENZO**

nato/a a **MAZARA DEL VALLO** il **16/01/1981**

residente in **MILANO (MI)** via **VIA SAN GIUSEPPE COTTOLONGO,5**

codice fiscale **SRAVCN81A16F061O**

documento d'identità n. **AU6454731** rilasciato il **29/07/2013**

da **COMUNE**

dichiara / dichiarano²

di avere sostenuto/dover sostenere le seguenti spese per ottenere il finanziamento o per il perfezionamento della rinegoziazione³

SPESE DI ISTRUTTORIA⁴

- di aver sostenuto/dover sostenere spese di istruttoria di importo pari a Euro **0,00**;

SPESE DI RINEGOZIAZIONE

- di aver sostenuto/dover sostenere spese di rinegoziazione di importo pari a Euro **0,00**;

SPESE DI INCASSO RATA

- di dover sostenere spese di incasso rata di importo pari a Euro **0,00** per ogni rata;

SPESE DI INVIO COMUNICAZIONI

- di dover sostenere spese di invio comunicazioni di importo pari a Euro **0,00** per ogni invio;

SPESE PER PERIZIE

- di aver sostenuto/dover sostenere spese per perizie di importo pari a Euro **0,00**;

SPESE PER POLIZZE ASSICURATIVE⁵

Spese per polizze incendio⁶

- di aver sostenuto/dover sostenere spese per polizza **POL. INCENDIO MUTUI C/O BANCA**
nei confronti della Società⁷ _____
di importo pari a Euro **690,00** con premio **UNICO**

Spese per altre polizze

- di aver sostenuto/dover sostenere spese per altre polizze di importo pari a Euro **0,00**

SPESE PER PRESTAZIONE DI GARANZIE

- di aver sostenuto/dover sostenere spese per prestazioni di garanzie di importo pari a Euro **0,00**

SPESE PER OPZIONI AGGIUNTIVE

- di aver sostenuto/dover sostenere spese per l'opzione "Sospensione pagamento rate" di importo pari a Euro **0,00**
- di aver sostenuto/dover sostenere spese per l'opzione "Flessibilità durata" di importo pari a Euro **0,00**

COSTI DI MEDIAZIONE SOSTENUTI DAL CLIENTE

- di aver sostenuto/dover sostenere costi di mediazione di importo pari a Euro **0,00** nei confronti di⁷ _____

IMPOSTA SOSTITUTIVA / IMPOSTA DI BOLLO

- di aver sostenuto un'imposta sostitutiva o un'imposta di bollo sul finanziamento di importo pari a Euro **2.960,00**

IMPOSTA DI REGISTRO

- di aver sostenuto un'imposta di registro sul finanziamento di importo pari a Euro **0,00**

FIRMA/E DEL/DEI DICHIARANTE / DICHIARANTI

.....

.....

.....

.....

- 1 Si specifica che nel caso di finanziamenti a stato avanzamento lavori è indicato il numero di domanda invece del numero di finanziamento.
- 2 Nel caso non siano state sostenute spese in riferimento alla tipologia considerata, indicare nella presente Dichiarazione un importo pari a Euro 0.
- 3 Nel caso di rinegoziazione di un finanziamento già in essere, nel calcolo del TEG vanno conteggiate:
 - a) le nuove spese connesse alla rinegoziazione;
 - b) le spese periodiche, ancora da sostenere;
 - c) le spese corrisposte una tantum dal Cliente per la stipula del finanziamento originario (in misura proporzionale rispetto alla durata residua originaria ed al capitale residuo).

- 4 Nell'ambito delle spese di istruttoria rientrano anche le commissioni di mancato utilizzo pagate dal cliente sul finanziamento.
Per i soli Finanziamenti con finalità acquisto e ristrutturazione concessi a consumatori, l'importo delle spese di istruttoria, sebbene addebitato integralmente al momento della stipula del primo atto di erogazione e quietanza, è riportato nella presente Dichiarazione in misura proporzionale all'importo erogato.
- 5 Le spese sostenute dal cliente sia nei confronti della Banca, sia nei confronti di soggetti terzi, relative alle polizze assicurative connesse con il finanziamento devono essere incluse nel calcolo del TEG, anche qualora tali polizze non presentano alcun vincolo a favore della Banca ma risultano obbligatorie per ottenere il credito o per ottenerlo a determinate condizioni, oppure, ancorché facoltative, sono contestuali alla concessione/rinegoziazione del finanziamento.
Sono pertanto incluse nel calcolo del TEG le spese relative a:
- polizze incendio sul bene offerto a garanzia a fronte di finanziamenti ipotecari e polizze all risk, offerte sia dalla Banca sia da soggetti terzi, anche se sottoscritte non contestualmente alla concessione del credito;
 - polizze Credit Protection Insurance (quali ad esempio le polizze Credit Protection ProteggiMutuo, ProteggiPrestito, Business Sempre), qualora vendute dalla Banca al cliente contestualmente alla concessione del credito.
- 6 Si specifica che, nel caso di finanziamenti per il cui ottenimento è richiesta la stipula di una polizza incendio e questa non sia stata ancora sottoscritta al momento della stipula del finanziamento, ai fini del calcolo del TEG è stimata una spesa sulla base del costo previsto per un'analoga polizza offerta dal Gruppo Intesa Sanpaolo per i finanziamenti destinati a clientela privati o sulla base dei valori medi di mercato con riferimento ad analoga polizza per i finanziamenti destinati a clientela non privati.
- 7 È da indicare l'eventuale soggetto terzo cui è stata riconosciuta la spesa; il campo non è da valorizzare nel caso di spese corrisposte alla Banca.

Condizioni Generali di Contratto

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;

- 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 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 centottantesimo 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 comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico della Parte Mutuataria, anche se assolti dalla Banca;
- 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.

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.

6. L'unica polizza obbligatoria per ottenere il finanziamento è la polizza incendio/scoppio sull'immobile a garanzia del mutuo.

Si precisa che il perfezionamento della polizza, se intermediata dalla Banca o da altre Società del Gruppo Bancario, 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.

6.bis - Polizze assicurative ramo vita o miste.

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

Si precisa che il perfezionamento della/e polizza/e, se intermediata/e dalla Banca o da altre Società del Gruppo Bancario, 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.

7. Imputazione dei pagamenti

1. Qualora sussistano più rapporti di debito verso la Banca, la Parte Mutuataria 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 dalla Parte Mutuataria o le somme comunque incassate da terzi, ad estinzione o decurtazione di una o più delle obbligazioni assunte dalla Parte Mutuataria medesima, 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

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, la Parte Mutuataria 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, 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 BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR; il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito 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.