

2

Ispezione ordinaria a pagamento Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013
 Ispezione n. MI 82628/4 del 2013
 Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22
 Richiedente PARRINI Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
 Registro generale n. 12947
 Registro particolare n. 2890 Presentazione n. 86 del 18/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
 Data 12/12/2006 Numero di repertorio 24701
 Notaio ATLANTE NICOLA Codice fiscale TLN NCL 62C20 H501 P
 Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
 Capitale € 31.200.000,00 Tasso interesse annuo 3,669% Tasso interesse semestrale -
 Interessi € 26.200.000,00 Spese € 5.000.000,00 Totale € 62.400.000,00
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 15 Particella 116 Subalterno -
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
 PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Indirizzo VIA VAL PELLICE N. civico 106
 Piano S1T1

Immobile n. 2
 Comune I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)
 Catasto TERRENI
 Foglio 15 Particella 116 Subalterno -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

Natura T - TERRENO Consistenza 39 are 95 centiare

Immobile n. 3

Comune I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)

Catasto TERRENI

Foglio 15 Particella 114

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 are 9 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale 03656170960 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA MECENATE, 86

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale JER PINEROLO S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09223971004

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale JER POMEZIA S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09223911000

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale JER PARMA S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09223891004

Soggetto n. 3 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale JER ORBASSANO S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09223861007

Soggetto n. 4 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale JER CELLOLE S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09223941007

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ALLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO LA BANCA FINANZIATRICE SI E' OBBLIGATA A CONCEDERE AI MUTUATARI, CHE HANNO ACCETTATO IN VIA SOLIDALE TRA LORO, IL FINANZIAMENTO - ASSISTITO DALLE IPOTECHE - PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO NON SUPERIORE ALL'IMPORTO MASSIMO, DA EROGARSI SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 4 DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO (EROGAZIONE). IL FINANZIAMENTO SARA' ARTICOLATO NELLE SEGUENTI TRE LINEE DA EROGARSI, PER CASSA, IN NON PIU' DI CINQUE UTILIZZI PER OGNI LINEA, ENTRO E NON OLTRE LA DATA DI DISPONIBILITA': (A) LINEA A LA LINEA A VERRA' EROGATA PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO MASSIMO PARI AL MINORE TRA EURO 31.200.000,00 (TRENTUNOMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), E L'80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE COMPLESSIVO DI PERIZIA DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE (L'IMPORTO MASSIMO LINEA A"), ESARA' GARANTITA, TRA L'ALTRO, DALL'IPOTECA FONDIARIA, ESSENDO ESPRESSAMENTE CONVENUTO TRATTARSI DI UNA LINEA DI CREDITO FONDIARIO EX ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL T.U.BANCARIO; TALE LINEA VERRA' DESTINATA AL PAGAMENTO DEL PREZZO RELATIVO ALL'ACQUISTO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE ED AL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SOCI TEMPORANEO; (B) LINEA B LA LINEA B VERRA' EROGATA, PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO MASSIMO PARI A EURO 7.800.000,00 (SETTEMILIONIOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO - L'IMPORTO MASSIMO LINEA B"), E VERRA' DESTINATA A FINANZIARE IL PAGAMENTO DELL'IVA CHE SARA' ADDEBITATA AI MUTUATARI PER L'ACQUISTO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE; ESSA VERRA' GARANTITA, TRA L'ALTRO, DALL'IPOTECA DI SECONDO GRADO; (C) LINEA MEZZANINO LA LINEA MEZZANINO VERRA' EROGATA PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO PARI AL MINORE TRA EURO 1.950.000,00 (UNMILIONENOVECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E LA DIFFERENZA TRA: (I) EURO 33.150.000,00 (TRENTATREMILIONICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E (II) L'IMPORTO DELLA LINEA A COMPLESSIVAMENTE EROGATO AI MUTUATARI (L'IMPORTO MASSIMO LINEA MEZZANINO") TALE LINEA VERRA' DESTINATA AL PAGAMENTO DEL PREZZO RELATIVO ALL'ACQUISTO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE. IL FINANZIAMENTO SARA' EROGATO IN EURO E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO ESCLUSIVAMENTE IN TALE VALUTA. LE PARTI HANNO CONVENUTO, CHE CON RIFERIMENTO A CIASCUN MUTUATARIO, OGNI UTILIZZO DELLA LINEA A DOVRA' RIGUARDARE L'INTERA QUOTA DI SUA SPETTANZA E DOVRA' ESSERE CONTESTUALE ALL'UTILIZZO DELLA INTERA QUOTA DELLA LINEA MEZZANINO DI SPETTANZA DELLO STESSO MUTUATARIO. TUTTI GLI OBBLIGHI PREVISTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO O DA ESSO DERIVANTI A CARICO DEI MUTUATARI O DI UNO QUALSIASI DI ESSI, S'INTENDONO ASSUNTI DA TUTTI I MUTUATARI IN VIA SOLIDALE TRA LORO. PERIODO DI INTERESSI IL PRIMO PERIODO DI INTERESSI INIZIERA' PER CIASCUN UTILIZZO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA RELATIVA DATA DI EROGAZIONE E TERMINERA' L'ULTIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO ALLA DATA DI EROGAZIONE STESSA. IL SECONDO E I SUCCESSIVI PERIODI DI INTERESSI AVRANNO DURATA TRIMESTRALE, CIASCUN PERIODO DI INTERESSI INIZIANDO ALLA DATA SUCCESSIVA ALLA DATA DI SCADENZA DEL PERIODO DI INTERESSI PRECEDENTE E TERMINANDO RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI CIASCUN ANNO. L'ULTIMO PERIODO DI INTERESSI PER OGNI LINEA DEL FINANZIAMENTO SCADRA' ALLA DATA DI SCADENZA DELLA CORRISPONDENTE LINEA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

DI FINANZIAMENTO. E' FATTO COMUNQUE SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 1.1 DEL CONTRATTO, DEFINIZIONE "DATA DI PAGAMENTO", PER IL CASO IN CUI L'ULTIMO GIORNO DI UN PERIODO DI INTERESSI NON SIA UN GIORNO LAVORATIVO. TASSO D'INTERESSE - DETERMINAZIONE (A) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A PAGARE SULLE SOMME EROGATE UNTASSO D'INTERESSE VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI ALL'EURIBOR A TRE MESI, RILEVATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO GIORNO DI OGNI PERIODO DI INTERESSI, PER VALUTA PRIMO GIORNO DEL RELATIVO PERIODO DI INTERESSI, AUMENTATO DEL MARGINE COME DI SEGUITO SPECIFICATO.

(1) LINEA A IL MARGINE APPLICATO ALLA LINEA A SARA' PARI A 177 (CENTOSETTANTASETTE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI ANNO (OSSIA 1,77% - UNO VIRGOLA SETTANTASETTE PER CENTO). DECORSO UN ANNO DALLA DATA DI TRASCRIZIONE DELL'ULTIMA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMPRESI NEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE (LA "DATA DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE") ED A CONDIZIONE CHE NON SI SIANO VERIFICATI EVENTI RILEVANTI DI CUI ALL'ARTICOLO 16 DEL CONTRATTO, IL MARGINE RELATIVO ALLA LINEA A POTRA' VARIARE SULLA BASE DELLA SEGUENTE SCALA ALVARIARE DEL LOAN TO VALUE COME DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 1.1 DEL CONTRATTO:

(A) 165 (CENTOESSANTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI ANNO, (OSSIA 1,65% - UNO VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO VALUE MAGGIORE O UGUALE A 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE); (B) 155 (CENTOCINQUANTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI ANNO, (OSSIA 1,55% - UNO VIRGOLA CINQUANTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO VALUE MINORE DI 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE) E MAGGIORE O UGUALE A 0,80 (ZERO VIRGOLA OTTANTA); (C) 145 (CENTOQUARANTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI ANNO, (OSSIA 1,45% - UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO VALUE MINORE DI 0,80 (ZERO VIRGOLA OTTANTA) E MAGGIORE O UGUALE A 0,75 (ZERO VIRGOLA SETTANTACINQUE); (D) 135 (CENTOTRENTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI ANNO, (OSSIA 1,35% - UNO VIRGOLA TRENTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO VALUE MINORE DI 0,75 (ZERO VIRGOLA SETTANTACINQUE). IL LOAN TO VALUE VERRA' CALCOLATO OGNI ANNO, CON RIFERIMENTO AL VALORE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE AD OGNI ANNIVERSARIO DELLA DATA DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE, IN RELAZIONE AL CAPITALE RESIDUO DEL FINANZIAMENTO A TALE DATA. OGNI RILEVAZIONE DEL LOAN TO VALUE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA SULLA BASE DI PERIZIA DI STIMA DEL PORTAFOGLIOIMMOBILIARE CONSEGNATA A UNICREDIT AI SENSI DELL'ART. 3.1(L) DEL CONTRATTO COME AGGIORNATA CON CADENZA ANNUALE A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULAZIONE A SPESE E CURA DEI MUTUATARI DA ESPERTO DI GRADIMENTO DELLA BANCA FINANZIATRICE. RESTA INTESO CHE TALE AGGIORNAMENTO NON POTRA' ESSERE RISALENTE A PIU' DI UN MESE PRIMA DELLA DATA DI CONSEGNA A UNICREDIT. L'EVENTUALE DIMINUZIONE O AUMENTO DEL MARGINE VERRA' APPLICATO APARTIRE DAL PERIODO D'INTERESSI SUCCESSIVO AD OGNI ANNIVERSARIO DELLA DATA DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE.

(2) LINEA B IL MARGINE APPLICATO ALLA LINEA B SARA' DI 180 (CENTOTTANTA) BASIS POINTS (1,80% - UNO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO), IN RAGIONE DI ANNO. SUCCESSIVAMENTE AL PERFEZIONAMENTO DELLA CESSIONE DEI CREDITI IVA DA PARTE DI UN MUTUATARIO, TALE MARGINE SI RIDURRA' A 130 (CENTOTRENTA) BASIS POINTS (1,30% - UNO VIRGOLA TRENTA PER CENTO) PER QUELLA PORZIONE DI LINEA B EROGATA IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DI CIASCUN MUTUATARIO, COME SPECIFICATO NELL'ALLEGATO DD AL CONTRATTO. TALE NUOVO MARGINE VERRA' APPLICATO A PARTIRE DAL PERIODO D'INTERESSI SUCCESSIVO ALLA DATA DI PERFEZIONAMENTO DELLA SINGOLA CESSIONE DEI CREDITI IVA.

(3) LINEA MEZZANINO IL MARGINE, IN RELAZIONE ALLA LINEA MEZZANINO, SARA' PARI A 450 (QUATTROCENTOCINQUANTA) BASIS POINTS (4,50% - QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA PER

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

CENTO), IN RAGIONE DI ANNO. (B) NEL CASO SI VERIFICHINO EVENTI RILEVANTI NEL CORSO DELLA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PER TUTTO IL TEMPO IN CUI SIA PENDENTE IL PERIODO DI TEMPO CONCESSO AI MUTUATARI PER PORVI RIMEDIO, AI SENSI DELL'ART.17 DEL CONTRATTO, IL MARGINE APPLICATO ALLA LINEA A ED ALLA LINEA B SARA' PARI A QUELLO INIZIALE, CON DECORRENZA DAL PRIMO PERIODO DI INTERESSI SUCCESSIVO ALLA DATA IN CUI SI VERIFICA L'EVENTO RILEVANTE, FERMA IN OGNI CASO LA FACOLTA' DELLA BANCA FINANZIATRICE DI AVVALERSI DEI RIMEDI DI CUI ALL'ART. 17 DEL CONTRATTO. (C) TUTTI GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SUL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI RICOMPRESI NEL PERIODO DI INTERESSI, SULLA BASE DI 360GIORNI/ANNO. (D) L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), DETERMINATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL T.U. BANCARIO E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, ED IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, AMMONTA ALLA DATA ODIERNA: QUANTO ALLA LINEA A AL 5,79 (CINQUE VIRGOLA SETTANTANOVE), QUANTO ALLA LINEA B AL 8,01 (OTTOVIRGOLA ZERO UNO), E QUANTO ALLA LINEA MEZZANINO AL 7,60 (SETTE VIRGOLA SESSANTA) SULLA BASE DELL'EURIBOR A TRE MESI INDICATO ALL'ART. 1.1 DEL CONTRATTO, DEFINIZIONE "EURIBOR". CALCOLO DEI TASSI DI INTERESSE IL TASSO DI INTERESSE, COME SOPRA DETERMINATO, SARA' CALCOLATO DA UNICREDIT A CIASCUNA DATA DI RILEVAZIONE E COMUNICATO TEMPESTIVAMENTE PER ISCRITTO A CIASCUN MUTUATARIO ALLA DATA DI INIZIO DEL RELATIVO PERIODO DI INTERESSI. PAGAMENTO DEI TASSI DI INTERESSE LE SOMME DOVUTE PER INTERESSI SARANNO CORRISPOSTE DAL MUTUATARIO A CIASCUNA DATA DI PAGAMENTO. INTERESSI DI MORA (A) IN CASO DI MANCATO PUNTUALE ED INTEGRALE PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE DAI MUTUATARI, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA TRA GLISTESSI, AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO PER CAPITALE, INTERESSI OD ALTRO TITOLO, SARANNO DOVUTI DAI MUTUATARI, E DA CIASCUNO DI ESSI, SULL'IMPORTO NON PAGATO, INTERESSI DI MORA DETERMINATI IN BASE AL TASSO DI INTERESSE MAGGIORATO DI 200 (DUECENTO) BASIS POINTS (OSSIA, DUE PUNTI PERCENTUALI) ULTERIORI IN RAGIONE D'ANNO. (B) GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' COSTITUZIONE IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SARANNO APPLICATI SINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TASSI USURARI QUALORA IL TASSO DI INTERESSE (COME EVENTUALMENTE INCREMENTATO IN APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 6.4 (INTERESSI DI MORA)) CONFIGURI UNA VIOLAZIONE DI QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108 ESUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, IL TASSO DI INTERESSE (COME EVENTUALMENTE INCREMENTATO IN APPLICAZIONE DELL'6.4 (INTERESSI DI MORA)) SARA' PARI AL TASSO DI VOLTA IN VOLTA CORRISPONDENTE AL LIMITE MASSIMO CONSENTITO DALLA LEGGE. COMMISSIONE DI AGENZIA (ADMINISTRATION FEE) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A PAGARE AD UNICREDIT IN VIA ANTICIPATA UNA COMMISSIONE DI AGENZIA (ADMINISTRATION FEE) DI EURO 10.000,00(DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER ANNO, A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULAZIONE E, SUCCESSIVAMENTE, AD OGNI ANNIVERSARIO DI TALE DATA DI STIPULAZIONE, SINO AD ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO, A CONDIZIONE CHE VI SIA STATO ALMENO UN UTILIZZO, RESTANDO INTESO CHE LA SOLA PRIMA RATA SARA' PAGATA ALLA PRIMA DATA DI EROGAZIONE E TRATTENUTA DALLA PRIMA EROGAZIONE DI CUI AL PRIMO UTILIZZO RELATIVO ALLA LINEA A E/O ALLA LINEA MEZZANINO.COMMISSIONE DI ORGANIZZAZIONE (ARRANGEMENT FEE) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE UNA COMMISSIONE DI ORGANIZZAZIONE PARI AD 80 (OTTANTA) BASIS POINTS (OSSIA ZERO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO), UNA TANTUM CALCOLATA SULL'IMPORTO MASSIMO. TALE COMMISSIONE, CHE SARA'

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

DOVUTA ALLA DATA DI STIPULAZIONE, VERRA' INTEGRALMENTE DEDOTTA DA UNICREDIT IN UNICA SOLUZIONE DAL PRIMO UTILIZZO RELATIVO ALLA LINEA A E/O ALLA LINEAMEZZANINO, E COMUNQUE, INDIPENDENTEMENTE DALL'AVVENUTA EROGAZIONE, DOVRA' ESSERE PAGATA ENTRO E NON OLTRE IL 29 DICEMBRE 2006. COMMISSIONE DI GESTIONE (MANAGEMENT FEE) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE UNA COMMISSIONE DI GESTIONE COMPLESSIVA PARI A 40 (QUARANTA) BASIS POINTS (OSSIA ZERO VIRGOLA QUARANTA PER CENTO), CALCOLATA SULL'IMPORTO MASSIMO. TALE COMMISSIONE VERRA' VERSATA AD UNICREDIT, IN RATE ANNUALI ANTICIPATE COSTANTI PARI A 8 (OTTO) BASIS POINTS (OSSIA ZERO VIRGOLA ZERO OTTO) PER CINQUE ANNI DI DURATA DEL CONTRATTO, A DECORRERE DAL PRIMO ANNIVERSARIO DALLA DATA DI STIPULAZIONE FINO AL SESTO ANNIVERSARIO, A CONDIZIONE CHE VI SIA STATO ALMENO UN UTILIZZO. CORRESPONSIONE DELLE COMMISSIONI IN CASO DI MANCATA EROGAZIONE IN CASO DI MANCATO UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO ENTRO IL 31 DICEMBRE 2006, O SUA CANCELLAZIONE PER QUALSIASI RAGIONE. I MUTUATARI DOVRANNO PAGARE AD UNICREDIT ENTRO I SUCCESSIVI 5 (CINQUE) GIORNI LAVORATIVI DA TALE DATA, L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLA COMMISSIONE DI ORGANIZZAZIONE.. WAIVER FEE A PARTIRE DALLA DATA DI STIPULAZIONE E PER L'INTERA DURATA DEL FINANZIAMENTO, I MUTUATARI SI SONO IMPEGNATI A CORRISPONDERE AD UNICREDIT UNA COMMISSIONE PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) PER CIASCUNA MODIFICA (ANCHE TEMPORANEA) E/O INTEGRAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE DEI DOCUMENTI FINANZIARI, CONSENTITA DALLA BANCA FINANZIATRICE STESSA. TASSI ALTERNATIVI (A) MANCATA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR NEL CASO DI MANCATA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, IL TASSO DI INTERESSE SARA' STABILITO IN RELAZIONE ALLA MEDIA SEMPLICE DEI TASSI INTERBANCARI QUOTATI DALLE BANCHE DI RIFERIMENTO ENTRO LE ORE 15:30 DELLA DATA DI RILEVAZIONE, QUALORA UNA O PIU' DELLE BANCHE DI RIFERIMENTO NON QUOTI IL TASSO INTERBANCARIO ENTRO LE ORE 15:30 DELLA DATA DI RILEVAZIONE, IL TASSO DI RIFERIMENTO SARA' DETERMINATO, SALVO QUANTO PREVISTO DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 6.11(B) (TASSI ALTERNATIVI) DEL CONTRATTO, SULLA BASE DEI TASSI INTERBANCARI DELLE ALTRE BANCHE DI RIFERIMENTO. (B) TASSI ALTERNATIVI (1) NEL CASO IN CUI IL TASSO DI INTERESSE DEBBA ESSERE STABILITO CON RIFERIMENTO AI TASSI INTERBANCARI QUOTATI DALLE BANCHE DI RIFERIMENTO E NESSUNA O SOLO UNA DELLE BANCHE DI RIFERIMENTO OFFRA TALE QUOTAZIONE ENTRO LE ORE 15:30 DELLA DATA DI RILEVAZIONE, UNICREDIT INFORMERA' PRONTAMENTE I MUTUATARI DEL FATTO CHE LE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE ARTICOLO 6.11(B) SONO OPERANTI E, NEL CASO IN CUI L'AUTORITA' MONETARIA COMPETENTE ABBA STABILITO D'IMPERIO IL TASSO DI RIFERIMENTO APPLICABILE IN SOSTITUZIONE DELL'EURIBOR, SI APPLICHERA' TALE TASSO DI RIFERIMENTO. (2) NEL CASO IN CUI MANCHI TALE DETERMINAZIONE DA PARTE DI UN'AUTORITA' MONETARIA COMPETENTE, UNICREDIT NE DARA' ALTRESI' COMUNICAZIONE UNITAMENTE ALL'INFORMATIVA DI CUI AL PRECEDENTE PARAGRAFO DI QUESTO ARTICOLO 6.11(B) E: (A) NEI 5 (CINQUE) GIORNI LAVORATIVI SUCCESSIVI I MUTUATARI ED UNICREDIT AVVIERANNO NEGOZIAZIONI PER UN PERIODO NON SUPERIORE A 20 (VENTI) GIORNI AL FINE DI CONCORDARE UN TASSO DI RIFERIMENTO ALTERNATIVO, ANCHE TEMPORANEAMENTE, AL TASSO DI INTERESSE; (B) SINO AL RAGGIUNGIMENTO DI UN ACCORDO AI SENSI DEL PARAGRAFO 6.11(B)(2)(A) CHE PRECEDE, IL TASSO DI INTERESSE SARA' DETERMINATO DA UNICREDIT IN BASE AL COSTO EFFETTIVO DELLA PROVVISATA, DI CUI LA STESSA BANCA FINANZIATRICE FORNIRA' CONFERMA PER ISCRITTO AL MUTUATARIO. (3) IN TUTTI I CASI IVI PREVISTI, IL TASSO DI INTERESSE ALTERNATIVO SARA' MAGGIORATO DEL MARGINE NELLE MISURE APPLICABILI PER CIASCUNA LINEA DI FINANZIAMENTO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

RIMBORSO OBBLIGATORIO NEL CASO IN CUI NON VENGA RAGGIUNTO UN ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 6.11(B)(2) ENTRO IL TERMINE IVI INDICATO, IL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO DAI MUTUATARI, O DA CIASCUNO DI ESSI IN VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA, COME DI SEGUITO INDICATO, A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DI UNICREDIT, E SI INTENDERA' CESSATO. IL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE ESEGUITO DAI MUTUATARI, OVVERO DA CIASCUN MUTUATARIO IN VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI LAVORATIVI DALLA RICHIESTA DA PARTE DI UNICREDIT DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO. DURATA DEL FINANZIAMENTO E MODALITA' DI RIMBORSO LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E' DI MEDIO-LUNGO TERMINE, DALLA DATA DI EROGAZIONE ALLA DATA DI SCADENZA. L'UTILIZZO DOVRA' ESSERE INTEGRALMENTE RIMBORSATO DAI MUTUATARI, OVVERO ANCHE DA CIASCUNO DI ESSI CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA, MEDIANTE RESTITUZIONE DEL RELATIVO IMPORTO, CON LE SEGUENTI MODALITA': (A) PER LA LINEA A E PER LA LINEA MEZZANINO IN 40 (QUARANTA) RATE TRIMESTRALI, CON SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI PERIODO DI INTERESSI, SECONDO LE QUOTE INDICATE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO; (B) PER LA LINEA B MEDIANTE RIMBORSO INTEGRALE IN UN'UNICA SOLUZIONE ALLA DATA DI SCADENZA RELATIVA ALLA LINEA B; CANCELLAZIONE AUTOMATICA. RIMBORSO ANTICIPATO 8.1 CANCELLAZIONE AUTOMATICA IN CASO DI MANCATA EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO ALLA DATA DI DISPONIBILITA', QUESTO SARA' AUTOMATICAMENTE E INTEGRALMENTE CANCELLATO. RIMBORSO ANTICIPATO VOLONTARIO (A) CIASCUN MUTUATARIO HA LA FACOLTA', DECORSI ALMENO DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO DALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO A SUO FAVORE, DI RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE IL FINANZIAMENTO MEDESIMO PREVIO PREAVVISO SCRITTO ALLA BANCA FINANZIATRICE DI ALMENO 30 (TRENTA) GIORNI. (B) IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO EFFETTUATO IN OTTEMPERANZA A QUANTO SOPRA, MA NON DECORSI PIU' DI VENTIQUEATTRO MESI DALLA PRIMA DATA DI EROGAZIONE, I MUTUATARI DOVRANNO CORRISPONDERE AD UNICREDIT UNA PENALE PARI AL 0,50% (ZERO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) DELL'AMMONTARE IN LINEA CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE. NESSUNA PENALE SARA' DOVUTA IN CASO DI RIMBORSO EFFETTUATO DOPO PIU' DI DUE ANNI DALLA PRIMA DATA DI EROGAZIONE. (C) OGNI RIMBORSO ANTICIPATO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO PER IMPORTI MINIMI DI EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE) O SUPERIORI, PURCHE' MULTIPLI DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA). LA COMUNICAZIONE DI RIMBORSO, UNA VOLTA INVIATA ALLA BANCA, SARA' IRREVOCABILE. (D) IN OGNI CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE EFFETTUATO AD UNA DATA DI PAGAMENTO, I MUTUATARI DOVRANNO PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE, ALL'ATTO DEL RIMBORSO STESSO, LA SOLA QUOTA DELLA COMMISSIONE DI GESTIONE EVENTUALMENTE RESIDUANTE, PROPORZIONALMENTE ALL'IMPORTO RIMBORSATO. RESTA INTESO CHE, IN OGNI CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE EFFETTUATO IN DATA DIVERSA DA UNA DATA DI PAGAMENTO, I MUTUATARI DOVRANNO PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE, ALL'ATTO DEL RIMBORSO STESSO, ANCHE I "COSTI DI ROTTURA" ("BREAK COSTS") DELLA PROVVISORIA, COME APPRESSO INDICATO. RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO (A) RIMBORSO LINEA A E LINEA MEZZANINO PER ALIENAZIONI PARZIALI (1) PERCENTUALE DI RIMBORSO IN OCCASIONE DELL'ALIENAZIONE ANCHE PARZIALE, A QUALSIVOGLIA TITOLO, DI UNO O PIU' DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE, I MUTUATARI DOVRANNO RIMBORSARE LA QUOTA DELLA LINEA A E DELLA LINEA MEZZANINO EROGATA IN UN AMMONTARE EQUIVALENTE AL (A) 115% (CENTOQUINDICI PER CENTO) RISPETTIVAMENTE DEL DEBITO ALLOCATO LINEA A E DEL DEBITO ALLOCATO LINEA MEZZANINO RELATIVO AGLI IMMOBILI ALIENATI, NEL CASO DI LOAN TO VALUE MAGGIORE OD UGUALE A 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE); (B)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

110% (CENTODIECI PER CENTO) RISPETTIVAMENTE DEL DEBITO ALLOCATO LINEA A E DEL DEBITO ALLOCATO LINEA MEZZANINO RELATIVO AGLI IMMOBILI ALIENATI, NEL CASO DI LOAN TO VALUE MINORE DI 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE) MA MAGGIORE O UGUALE A 0,75 (ZERO VIRGOLA SETTANTACINQUE); (C) 105% (CENTOCINQUE PER CENTO) RISPETTIVAMENTE DEL DEBITO ALLOCATO LINEA A E DEL DEBITO ALLOCATO LINEA MEZZANINO RELATIVO AGLI IMMOBILI ALIENATI, NEL CASO DI LOAN TO VALUE MINORE DI 0,75 (ZERO VIRGOLA SETTANTACINQUE). (2) LOAN TO VALUE

IL LOAN TO VALUE VERRA' CALCOLATO OGNI ANNO, CON RIFERIMENTO AL VALORE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE AD OGNI ANNIVERSARIO DELLA DATA DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE, IN RELAZIONE AL CAPITALE RESIDUO DEL FINANZIAMENTO A TALE DATA. OGNI RILEVAZIONE DEL LOAN TO VALUE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA SULLA BASE DI PERIZIA DI STIMA DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE CONSEGNA A UNICREDIT AI SENSI DELL'ART. 3.1(L) COME AGGIORNATA CON CADENZA ANNUALE A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULAZIONE A SPESE E CURA DEI MUTUATARI DA ESPERTO DI GRADIMENTO DELLA BANCA FINANZIATRICE. (3)

ALTERAZIONI DI MERCATO NEL CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO AI SENSI DEL PRESENTARTICOLO 8.3 (A), OVE SIANO AVVENUTE GRAVI ALTERAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE, TALI FAR RAGIONEVOLMENTE RITENERE AD UN OPERATORE DILIGENTE CHE I VALORI EFFETTIVI ATTUALI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE SI SIANO SENSIBILMENTE DISCOSTATI DA QUELLI RISULTANTI DAL PRECEDENTE AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA, I MUTUATARI, SU RICHIESTA DI UNICREDIT, DOVRANNO DISPORRE A LORO CURA E SPESE UN'ULTERIORE PERIZIA, CHE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA DA PRIMARIO OPERATORE DEL SETTORE, DIGRADIMENTO ANCHE DELLA BANCA FINANZIATRICE. (4) RIDUZIONE IPOTECARIA E TERMINI DI RIMBORSO

(A) ALMENO 7 (SETTE) GIORNI LAVORATIVI PRIMA DI CIASCUN ROGITO DI VENDITA DI UN IMMOBILE O PORZIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE, I MUTUATARI FARANNO PERVENIRE AD UNICREDIT UNA RICHIESTA SCRITTA DI LIBERAZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA, CONFORME AL MODELLO ALLEGATO SUB "FF" AL CONTRATTO (LA "RICHIESTA DI LIBERAZIONE"). (B) IN BASE A QUANTO INDICATO NELLA RICHIESTA DI LIBERAZIONE, UNICREDIT, A CONDIZIONE CHE NON SI SIA VERIFICATO ALCUN EVENTO RILEVANTE, PRESTERA' NELLE FORME DI LEGGE IL SUO ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE O, A SECONDA DEI CASI, ALLA RIDUZIONE E/O RESTRIZIONE DELL'IPOTECA GRAVANTE SUL BENE VENDUTO, ALLA LIBERAZIONE DEL RELATIVO VINCOLO DELLE POLIZZE ASSICURATIVE E ALLA ESTINZIONE DELLA RELATIVACESSIONE DEI CREDITI LOCAZIONI, SOLO CONTESTUALMENTE AL RIMBORSO (A MEZZO ASSEGNO CIRCOLARE O BONIFICO BANCARIO) ANTICIPATO DELL'IMPORTO DOVUTO SECONDO LA TABELLA DEL DEBITO ALLOCATO, NELLA MISURA SOPRA PREVISTA. (C) IL RESIDUO DEL PREZZO DI VENDITA DOVRA' ESSERE VERSATO DAL MUTUATARIO CHE LO INCASSA NEL RELATIVO CONTO PROVENTI. (D) I MUTUATARI FARANNO QUANTO POSSIBILE AFFINCHE' LA DATA DI STIPULADEGLI ATTI DI VENDITA DEFINITIVI DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE SIA CONCORDATA CON LA BANCA FINANZIATRICE. (E) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A NON RICHIEDERE UNA RIDUZIONE DELL'IPOTECA IN MANIERA DIFFORME DA QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO. (F) QUALORA PER QUALSIASI RAGIONE, LA VENDITA DI UN IMMOBILE O PORZIONE D'IMMOBILE NON VENGA POSTA IN ESSERE O PERDA EFFICACIA DOPO CHE UNICREDIT HA GIA' PRESTATO IL PROPRIO CONSENSO ALLA CANCELLAZIONEDELL'IPOTECA GRAVANTE SU DI ESSO, UNICREDIT AVRA' LA FACOLTA' DI CHIEDERE ED OTTENERE LA REISCRIZIONE DELL'IPOTECA SULL'IMMOBILE O PORZIONE PREDETTA, CON COSTI ED ONERI, ANCHE LEGALI, NOTARILI E TRIBUTARI, A CARICO DEI MUTUATARI. (B) RIMBORSO LINEA B CON INCASSI IVA (1) TUTTI GLI IMPORTI PAGATI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

ALLA BANCA FINANZIATRICE PER EFFETTO DELLA CESSIONE DEI CREDITI IVA VERRANNO IMPUTATI A RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA B. (2) TUTTI GLI IMPORTI EVENTUALMENTE PAGATI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA AI MUTUATARI E RELATIVI A CREDITI IVA DERIVANTI DALLE DICHIARAZIONI IVA DOVRANNO ESSERE DAI MUTUATARI DESTINATI AL RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA B. (3) TUTTI GLI IMPORTI RELATIVI AD IVA FATTURATA DAI MUTUATARI A TERZI E/O RELATIVI AD ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI DAI MUTUATARI, PORTATI IN COMPENSAZIONE CON I CREDITI IVA RISULTANTI DALLE DICHIARAZIONI IVA E NON CHIESTI A RIMBORSO, DOVRANNO ESSERE DAI MUTUATARI DESTINATI AL RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA B. (C) RIMBORSO PER VENDITA INTEGRALE IN CASO DI ALIENAZIONE A QUALSIASI TITOLO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE IN BLOCCO O DI UNA PARTE NON INFERIORE AL 90% (NOVANTA PER CENTO) DI ESSO, I MUTUATARI, OVVERO CIASCUNO DI ESSI CON VINCOLO DISOLIDARIETA', SARANNO OBBLIGATI A RIMBORSARE INTEGRALMENTE IL FINANZIAMENTO. (D) RIMBORSO PER MANCATA LIBERAZIONE DEL CONTO CORRENTE ESCROW ORBASSANO E DEL CONTO CORRENTE ESCROW PARMA. GLI IMPORTI DI CUI AL CONTO CORRENTE ESCROW ORBASSANO ED AL CONTO CORRENTE ESCROW PARMA NON LIBERATI NEL TERMINE DI CUI ALL'ART. 4.2 ED OGGETTO DI RIMBORSO ANTICIPATO VERRANNO IMPUTATI, PRO RATA, AL RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA A E DELLA LINEA MEZZANINO. (E) TERMINI PER RIMBORSO IL RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO PARZIALE O TOTALE DEL FINANZIAMENTO, LADDOVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO NEL CONTRATTO, DOVRA' ESSERE EFFETTUATO ENTRO UN MESE DALLA DATA IN CUI SI VERIFICA L'EVENTO CHE NE HA FATTO SORGERE L'OBBLIGO. IN OGNI CASO, I RIMBORSI ANTICIPATI OBBLIGATORI CHE SI RENDESSERO DOVUTI DA UN MUTUATARIO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO - INCLUSI QUELLI DOVUTI AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 - NEL PERIODO COMPRESO TRA LA PRIMA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO A SUO FAVORE E LA DATA CHE CADE 18 MESI ED UN GIORNO DOPO TALE DATA DI EROGAZIONE DOVRANNO ESSERE EFFETTUATI IN MISURA NON SUPERIORE AL 95% (NOVANTACINQUE PER CENTO) DEL CAPITALE RESIDUO DEL FINANZIAMENTO. L'EVENTUALE ECCEDENZA INCASSATA DAI MUTUATARI, CHE DOVREBBE ESSERE DESTINATA A RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO PER EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, DOVRA' ESSERE DEPOSITATA SUL CONTO PROVENTI DEL MUTUATARIO DI COMPETENZA FINO ALLA SCADENZA DEL SUDETTO PERIODO E VERRA' VERSATA ALLA BANCA FINANZIATRICE A TITOLO DI RIMBORSO ANTICIPATO SOLO DECORSA TALE DATA. INDENNIZZI ASSICURATIVI (1) AL VERIFICARSI DI UN DANNO CHE FA SORGERE IN CAPO AD UNO O PIU' MUTUATARI IL DIRITTO AD OTTENERE INDENNIZZI ASSICURATIVI AI SENSI DELLE POLIZZE OGGETTO DEL VINCOLO DELLE POLIZZE ASSICURATIVE, IL MUTUATARIO IN QUESTIONE INFORMERA' ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI LA BANCA FINANZIATRICE DEL VERIFICARSI DI TALE EVENTO, CONSEGNANDO ALTRESI' IDONEA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE IL DANNO DAL QUALE E' SORTO IL PREDETTO DIRITTO AL RISARCIMENTO. (2) ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA SUINDICATA COMUNICAZIONE ED DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE, LA BANCA FINANZIATRICE DOVRA' COMUNICARE SE INTENDE AUTORIZZARE L'INCASSO DI TALI INDENNIZZI. (3) TALE AUTORIZZAZIONE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA, COSTITUISCE RAGIONEVOLE MOTIVO DI DINIEGO LA PRESENZA DI EVENTI RILEVANTI E/O L'INSUFFICIENZA O INIDONEITA' DELLA DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA ALLA BANCA FINANZIATRICE A COMPROVARE IL DANNO E/O LA TITOLARITA' DEL MUTUATARIO AL RISARCIMENTO E/O LA CONGRUITA' DELL'INDENNIZZO PRETESO. (4) IN OGNI CASO, I MUTUATARI DESTINERANNO E PROCURERANNO CHE SIANO DESTINATI AL RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO DEL FINANZIAMENTO L'IMPORTO DI OGNI RISARCIMENTO ASSICURATIVO PERCEPITO NEL RISPETTO DELLA PROCEDURA PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO E

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

NON UTILIZZATO ENTRO NOVANTA GIORNI SUCCESSIVI ALLA DATA DI INCASSO, OVVERO ENTRO QUEL MAGGIOR TERMINE NECESSARIO, LA CUI NECESSITA' SIA DEBITAMENTE DOCUMENTATA E GIUSTIFICATA, PER LA RIPARAZIONE DEL DANNO RISARCITO O L'ACQUISTO DI BENI IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PERITI O IRRIMEDIABILMENTE DANNEGGIATI PER I QUALI IL RISARCIMENTO E' STATO STABILITO. COSTI DI ROTTURA ("BREAK COSTS")

NEL CASO IN CUI UNO O PIU' DEI MUTUATARI RIMBORSINO IN TUTTO O IN PARTE IL FINANZIAMENTO IN VIA ANTICIPATA VOLONTARIA IN UN GIORNO CHENON SIA L'ULTIMO GIORNO DI UN PERIODO DI INTERESSI, GLI STESSI DOVRANNO CORRISPONDERE AD UNICREDIT UN INDENNIZZO FIN D'ORA CONVENZIONALMENTE LIQUIDATO IN UNA SOMMA PARI ALLA DIFFERENZA CHE RISULTEREBBE FRA (I) LA QUOTA DI INTERESSI CHE SAREBBE STATA DOVUTA PER IL PERIODO DI INTERESSI RESIDUO SE NON FOSSE STATO EFFETTUATO IL RIMBORSO ANTICIPATO, AL NETTO DEL MARGINE, E (II) L'EURIBOR RILEVATO AL MOMENTO DEL RIMBORSO PER IL PERIODO DI INTERESSI RESIDUO O, INCASO DI MANCATA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, ALTRO TASSO CHE RAPPRESENTI IL COSTO DI PROVVISITA DI UNICREDIT PER IL MEDESIMO PERIODO. GARANZIE

IPOTECHE (A) IPOTECHE FONDIARIE A

GARANZIA DEL PUNTUALE RIMBORSO DELLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO ED, IN PARTICOLARE, A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DELLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI A TALE LINEA A RELATIVI, ANCHE DI MORA, E DELLE SPESE, ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE, COSTI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DI UNICREDIT IN DIPENDENZA DELLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO E/O DI DISPOSIZIONE DI LEGGE, E CIO' ANCHE PER I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE, DI RECESSO, DI REVOCA O DI ANNULLAMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO, I MUTUATARI, CIASCUNO IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DI PROPRIA PROPRIETA', HANNO CONCESSO IPOTECA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T.U. BANCARIO, A FAVORE DELLA BANCA FINANZIATRICE, CHE HA ACCETTATO, SOPRA TUTTI GLI IMMOBILI COSTITUENTI IL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE, DI CUI ALLA DESCRIZIONE RIPORTATA NEL DOCUMENTO CHE TROVASI GIA' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "H" E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE AD ESSI RELATIVI, IL TUTTO SALVO ERRORI E COME MEGLIO DESCRITTO NELL'ALLEGATO STESSO, DESCRIZIONE CHE SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATA E TRASCRITTA NEL CONTRATTO IN OGGETTO.

CIASCUNA IPOTECA DA ISCRIVERSI VIENE CONCESSA A GARANZIA DELL'IMPORTO DI COMPLESSIVI EURO 62.400.000,00 (SESSANTADUE MILIONI QUATTROCENTOMILA/00) DI CUI: - COMPLESSIVI EURO 31.200.000,00 (TRENTUNO MILIONI DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE - COMPLESSIVI EURO 26.200.000,00 (VENTIMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER INTERESSI CORRISPETTIVI, INTERESSI DI MORA E COMMISSIONI, COMPLESSIVI EURO 5.000.000,00 (CINQUE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER COSTI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO, SPESE ANCHE GIUDIZIALI E OGNI ALTRO CREDITO.

(3) CIASCUNA IPOTECA E' CONCESSA SU TUTTI GLI EDIFICI, ADIACENZE E PERTINENZE, QUAND'ANCHE LA DESCRIZIONE SUDDETTA FOSSE INCOMPLETA. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA TERZO, DEL T.U. BANCARIO, IL CREDITO DELLA BANCHE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL CONTRATTO IN OGGETTO. (B) IPOTECHE DI SECONDO GRADO A GARANZIA DEL PUNTUALE RIMBORSO DELLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO ED, IN

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

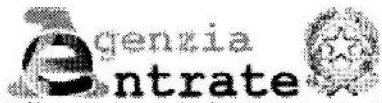
Registro generale n. 12947

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 86 del 18/12/2006

PARTICOLARE, A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DELLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI A TALE LINEA B RELATIVI, ANCHE DI MORA, E DELLE SPESE, ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE, COSTI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DI UNICREDIT IN DIPENDENZA DELLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO E/O DI DISPOSIZIONE DI LEGGE, E CIO' ANCHE PER I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE, DI RECESSO, DI REVOKA O DI ANNULLAMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO, I MUTUATARI, CIASCUNO IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DI PROPRIA PROPRIETA', HANNO CONCESSO IPOTECA DI GRADO POTIORE RISPETTO A QUELLA CONCESSA AI SENSI DI QUANTO SOPRA SUB(A) A FAVORE DELLA BANCA FINANZIATRICE, CHE HA ACCETTATO, SOPRA SOPRA TUTTI GLI IMMOBILI GIA' OGGETTO DELL'IPOTECA PREDETTA ED IDENTIFICATI NEL DOCUMENTO CHE TROVASI GIA' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "H", E SOPRA LE LORO ACCESSIONI, MIGLIORAMENTI E PERTINENZE AD ESSI RELATIVI, IL TUTTOSALVO ERRORI E COME MEGLIO DESCRITTO NELL'ALLEGATO STESSO, DESCRIZIONE CHE SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATA E TRASCRTTA NEL CONTRATTO IN OGGETTO. CIASCUNA DELLE IPOTECHE VIENE CONCESSA PER IL VALORE DI COMPLESSIVI EURO 15.600.000,00 (QUINDICIMILIONEISEICENTOMILA/00) DI CUI: - COMPLESSIVI EURO 7.800.000,00 (SETTEMILIONI OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE- COMPLESSIVI EURO 6.000.000,00 (SEIMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER INTERESSI CORRISPETTIVI, INTERESSI DI MORA E COMMISSIONI, COMPLESSIVI EURO 1.800.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER COSTI CONTRATTUALI, SPESE ANCHE GIUDIZIALI E OGNI ALTRO CREDITO. CIASCUNA IPOTECA E' CONCESSA SU TUTTI GLI EDIFICI, ADIACENZE E PERTINENZE, QUAND'ANCHE LA DESCRIZIONE SUDDETTA FOSSE INCOMPLETA.IL CREDITO DELLA BANCA FINANZIATRICE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL CONTRATTO IN OGGETTO. I DATI CATASTALI RIPORTATI NEL QUADRO "B" SI RIFERISCONO ALL'IMMOBILE IN COMUNE DI SAN SECONDO DI PINEROLO, VIA VAL PELLICE 106, COSTITUITO DA FABBRICATO AD USO COMMERCIALE EDIFICATO SU TRE PIANI(SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO), CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 3.624 CIRCA; IL TUTTO CONFINANTE CON SOLERA O AVENTI CAUSA, STRADA PROVINCIALE PINEROLO TORRE VAL PELLICE, CAFFARATTI O AVENTI CAUSA, SALVI ALTRI.

3



Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PINEROLO

Ispezione ipotecaria

Data 19/02/2013 Ora 09:21:06

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	12/12/2006	Numero di repertorio	24701
Notaio	ATLANTE NICOLA	Codice fiscale	TLN NCL 62C20 H501 P
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO		
Capitale	€ 7.800.000,00	Tasso interesse annuo	3,669% Tasso interesse semestrale -
Interessi	€ 6.000.000,00	Spese	€ 1.800.000,00 Totale € 15.600.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	3 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	116 Subalterno -
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA VAL PELLICE				N. civico 106
Piano	S1T1				

Immobile n. 2					
Comune	I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15	Particella	116	Subalterno	-

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n.87 del 18/12/2006

Natura	T - TERRENO	Consistenza	39 are 95 centiare
Immobile n.	3		
Comune	I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	15 Particella 114	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 9 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 03656170960 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA MECENATE, 86
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale JER PINEROLO S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09223971004
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale JER POMEZIA S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09223911000
Soggetto n. 2 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale JER PARMA S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09223891004
Soggetto n. 3 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale JER ORBASSANO S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09223861007
Soggetto n. 4 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale JER CELLOLE S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09223941007

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ALLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO LA BANCA FINANZIATRICE SI E' OBBLIGATA A CONCEDERE AI MUTUATARI, CHE HANNO ACCETTATO IN VIA SOLIDALE TRA LORO, IL FINANZIAMENTO - ASSISTITO DALLE IPOTECHE - PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO NON SUPERIORE ALL'IMPORTO MASSIMO, DA EROGARSI SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 4 DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO (EROGAZIONE). IL FINANZIAMENTO SARA' ARTICOLATO NELLE SEGUENTI TRE LINEE DA EROGARSI, PER CASSA, IN NON PIU' DI CINQUE UTILIZZI PER OGNI LINEA, ENTRO E NON OLTRE LA DATA DI DISPONIBILITA': (A) LINEA A LA LINEA A VERRA' EROGATA PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO MASSIMO PARI AL MINORE TRA EURO 31.200.000,00 (TRENTUNOMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), E L'80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE COMPLESSIVO DI PERIZIA DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE (L'IMPORTO MASSIMO LINEA A"), ESARA' GARANTITA, TRA L'ALTRO, DALL'IPOTECA FONDIARIA, ESSENDO ESPRESSAMENTE CONVENUTO TRATTARSI DI UNA LINEA DI CREDITO FONDIARIO EX ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL T.U. BANCARIO; TALE LINEA VERRA' DESTINATA AL PAGAMENTO DEL PREZZO RELATIVO ALL'ACQUISTO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE ED AL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SOCI TEMPORANEO; (B) LINEA B LA LINEA B VERRA' EROGATA, PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO MASSIMO PARI A EURO 7.800.000,00 (SETTEMILIONIOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO - L'IMPORTO MASSIMO LINEA B"), E VERRA' DESTINATA A FINANZIARE IL PAGAMENTO DELL'IVA CHE SARA' ADDEBITATA AI MUTUATARI PER L'ACQUISTO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE; ESSA VERRA' GARANTITA, TRA L'ALTRO, DALL'IPOTECA DI SECONDO GRADO; (C) LINEA MEZZANINOLA LINEA MEZZANINO VERRA' EROGATA PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO PARI AL MINORE TRA EURO 1.950.000,00 (UNMILIONENOVECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E LA DIFFERENZA TRA: (I) EURO 33.150.000,00 (TRENTATREMILIONICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E (II) L'IMPORTO DELLA LINEA A COMPLESSIVAMENTE EROGATO AI MUTUATARI (L'IMPORTO MASSIMO LINEA MEZZANINO") TALE LINEA VERRA' DESTINATA AL PAGAMENTO DEL PREZZO RELATIVO ALL'ACQUISTO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE. IL FINANZIAMENTO SARA' EROGATO IN EURO E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO ESCLUSIVAMENTE IN TALE VALUTA. LE PARTI HANNO CONVENUTO, CHE CON RIFERIMENTO A CIASCUN MUTUATARIO, OGNI UTILIZZO DELLA LINEA A DOVRA' RIGUARDARE L'INTERA QUOTA DI SUA SPETTANZA E DOVRA' ESSERE CONTESTUALE ALL'UTILIZZO DELLA INTERA QUOTA DELLA LINEA MEZZANINO DI SPETTANZA DELLO STESSO MUTUATARIO. TUTTI GLI OBBLIGHI PREVISTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO O DA ESSO DERIVANTI A CARICO DEI MUTUATARI O DI UNO QUALSIASI DI ESSI, S'INTENDONO ASSUNTI DA TUTTI I MUTUATARI IN VIA SOLIDALE TRA LORO. PERIODO DI INTERESSI IL PRIMO PERIODO DI INTERESSI INIZIERA' PER CIASCUN UTILIZZO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA RELATIVA DATA DI EROGAZIONE E TERMINERA' L'ULTIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO ALLA DATA DI EROGAZIONE STESSA. IL SECONDO E I SUCCESSIVI PERIODI DI INTERESSI AVRANNO DURATA TRIMESTRALE, CIASCUN PERIODO DI INTERESSI INIZIANDO ALLA DATA SUCCESSIVA ALLA DATA DI SCADENZA DEL PERIODO DI INTERESSI PRECEDENTE E TERMINANDO RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI CIASCUN ANNO. L'ULTIMO PERIODO DI INTERESSI PER OGNI LINEA DEL FINANZIAMENTO SCADRA' ALLA DATA DI SCADENZA DELLA CORRISPONDENTE LINEA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

DI FINANZIAMENTO. E' FATTO COMUNQUE SALVO QUANTO
PREVISTO ALL'ART. 1.1 DEL CONTRATTO, DEFINIZIONE "DATA DI PAGAMENTO", PER IL CASO IN CUI
L'ULTIMO GIORNO DI UN PERIODO DI INTERESSI NON SIA UN GIORNO LAVORATIVO. TASSO
D'INTERESSE - DETERMINAZIONE (A) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A
PAGARE SULLE SOMME EROGATE UNTASSO D'INTERESSE VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI
ALL'EURIBOR A TRE MESI, RILEVATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTEDENTE IL PRIMO
GIORNO DI OGNI PERIODO DI INTERESSI, PER VALUTA PRIMO GIORNO DEL RELATIVO PERIODO DI
INTERESSI, AUMENTATO DEL MARGINE COME DI SEGUITO SPECIFICATO.
(1) LINEA A IL MARGINE APPLICATO ALLA LINEA A SARA' PARI A 177
(CENTOSETTANTASETTE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI ANNO (OSSIA 1,77% - UNO VIRGOLA
SETTANTASETTE PER CENTO). DECORSO UN ANNO DALLA DATA DI TRASCRIZIONE
DELL'ULTIMA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMPRESI NEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE (LA "DATA
DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE") ED A CONDIZIONE CHE NON SI SIANO VERIFICATI EVENTI RILEVANTI
DI CUI ALL'ARTICOLO 16 DEL CONTRATTO, IL MARGINE RELATIVO ALLA LINEA A POTRA' VARIARE
SULLA BASE DELLA SEGUENTE SCALA ALVARIARE DEL LOAN TO VALUE COME DEFINITO AI SENSI
DELL'ART. 1.1 DEL CONTRATTO: (A) 165
(CENTOESSANTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI ANNO, (OSSIA 1,65% - UNO VIRGOLA
SESSANTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO VALUE MAGGIORE O UGUALE A 0,85 (ZERO
VIRGOLA OTTANTACINQUE); (B) 155 (CENTOCINQUANTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI
ANNO, (OSSIA 1,55% - UNO VIRGOLA CINQUANTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO VALUE
MINORE DI 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE) E MAGGIORE O UGUALE A 0,80 (ZERO VIRGOLA
OTTANTA); (C) 145 (CENTOQUARANTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI
ANNO, (OSSIA 1,45% - UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO
VALUE MINORE DI 0,80 (ZERO VIRGOLA OTTANTA) E MAGGIORE O UGUALE A 0,75 (ZERO VIRGOLA
SETTANTACINQUE); (D) 135 (CENTOTRENTACINQUE) BASIS POINTS, IN RAGIONE DI
ANNO, (OSSIA 1,35% - UNO VIRGOLA TRENTACINQUE PER CENTO), NEL CASO DI LOAN TO VALUE
MINORE DI 0,75 (ZERO VIRGOLA SETTANTACINQUE). IL LOAN TO VALUE VERRA' CALCOLATO
OGNI ANNO, CON RIFERIMENTO AL VALORE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE AD OGNI
ANNIVERSARIO DELLA DATA DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE, IN RELAZIONE AL CAPITALE RESIDUO DEL
FINANZIAMENTO A TALE DATA. OGNI RILEVAZIONE DEL LOAN TO VALUE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA
SULLA BASE DI PERIZIA DI STIMA DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE CONSEGNATA A UNICREDIT AI SENSI
DELL'ART. 3.1(L) DEL CONTRATTO COME AGGIORNATA CON CADENZA ANNUALE A DECORRERE
DALLA DATA DI STIPULAZIONE A SPESE E CURA DEI MUTUATARI DA ESPERTO DI GRADIMENTO DELLA
BANCA FINANZIATRICE. RESTA INTESO CHE TALE AGGIORNAMENTO NON POTRA' ESSERE RISALENTE
A PIU' DI UN MESE PRIMA DELLA DATA DI CONSEGNA A UNICREDIT.
L'EVENTUALE DIMINUIZIONE O AUMENTO DEL MARGINE VERRA' APPLICATO APARTIRE DAL PERIODO
D'INTERESSI SUCCESSIVO AD OGNI ANNIVERSARIO DELLA DATA DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE.
(2) LINEA B IL MARGINE APPLICATO ALLA LINEA B SARA' DI 180 (CENTOTTANTA) BASIS
POINTS (1,80% - UNO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO), IN RAGIONE DI ANNO. SUCCESSIVAMENTE AL
PERFEZIONAMENTO DELLA CESSIONE DEI CREDITI IVA DA PARTE DI UN MUTUATARIO, TALE MARGINE
SI RIDURRA' A 130 (CENTOTRENTA) BASIS POINTS (1,30% - UNO VIRGOLA TRENTA PER CENTO) PER
QUELLA PORZIONE DI LINEA B EROGATA IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DI CIASCUN
MUTUATARIO, COME SPECIFICATO NELL'ALLEGATO DD AL CONTRATTO.
TALE NUOVO MARGINE VERRA' APPLICATO A PARTIRE DAL PERIODO D'INTERESSI SUCCESSIVO ALLA
DATA DI PERFEZIONAMENTO DELLA SINGOLA CESSIONE DEI CREDITI IVA. (3) LINEA
MEZZANINO IL MARGINE, IN RELAZIONE ALLA LINEA MEZZANINO, SARA' PARI A 450
(QUATTROCENTOCINQUANTA) BASIS POINTS (4,50% - QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA PER

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n.87 del 18/12/2006

CENTO), IN RAGIONE DI ANNO. (B) NEL CASO SI VERIFICHINO EVENTI RILEVANTI NEL CORSO DELLA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PER TUTTO IL TEMPO IN CUI SIA PENDENTE IL PERIODO DI TEMPO CONCESSO AI MUTUATARI PER PORVI RIMEDIO, AI SENSI DELL'ART.17 DEL CONTRATTO, IL MARGINE APPLICATO ALLA LINEA A ED ALLA LINEA B SARA' PARI A QUELLO INIZIALE, CON DECORRENZA DAL PRIMO PERIODO DI INTERESSI SUCCESSIVO ALLA DATA IN CUI SI VERIFICA L'EVENTO RILEVANTE, FERMA IN OGNI CASO LA FACOLTA' DELLA BANCA FINANZIATRICE DI AVVALERSI DEI RIMEDI DI CUI ALL'ART. 17 DEL CONTRATTO. (C) TUTTI GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SUL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI RICOMPRESI NEL PERIODO DI INTERESSI, SULLA BASE DI 360GIORNI/ANNO. (D) L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), DETERMINATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL T.U. BANCARIO E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, ED IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, AMMONTA ALLA DATA ODIERNA: QUANTO ALLA LINEA A AL 5,79 (CINQUE VIRGOLA SETTANTANOVE), QUANTO ALLA LINEA B AL 8,01 (OTTOVIRGOLA ZERO UNO), E QUANTO ALLA LINEA MEZZANINO AL 7,60 (SETTE VIRGOLA SESSANTA) SULLA BASE DELL'EURIBOR A TRE MESI INDICATO ALL'ART. 1.1 DEL CONTRATTO, DEFINIZIONE "EURIBOR". CALCOLO DEI TASSI DI INTERESSE IL TASSO DI INTERESSE, COME SOPRA DETERMINATO, SARA' CALCOLATO DA UNICREDIT A CIASCUNA DATA DI RILEVAZIONE E COMUNICATO TEMPESTIVAMENTE PER ISCRITTO A CIASCUN MUTUATARIO ALLA DATA DI INIZIO DEL RELATIVO PERIODO DI INTERESSI. PAGAMENTO DEI TASSI DI INTERESSE LE SOMME DOVUTE PER INTERESSI SARANNO CORRISPOSTE DAL MUTUATARIO A CIASCUNA DATA DI PAGAMENTO. INTERESSI DI MORA (A) IN CASO DI MANCATO PUNTUALE ED INTEGRALE PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE DAI MUTUATARI, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA TRA GLI STESSI, AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO PER CAPITALE, INTERESSI OD ALTRO TITOLO, SARANNO DOVUTI DAI MUTUATARI, E DA CIASCUNO DI ESSI, SULL'IMPORTO NON PAGATO, INTERESSI DI MORA DETERMINATI IN BASE AL TASSO DI INTERESSE MAGGIORATO DI 200 (DUECENTO) BASIS POINTS (OSSIA, DUE PUNTI PERCENTUALI) ULTERIORI IN RAGIONE D'ANNO. (B) GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' COSTITUZIONE IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SARANNO APPLICATI SINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TASSI USURARI QUALORA IL TASSO DI INTERESSE (COME EVENTUALMENTE INCREMENTATO IN APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 6.4 (INTERESSI DI MORA)) CONFIGURI UNA VIOLAZIONE DI QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108 ESUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, IL TASSO DI INTERESSE (COME EVENTUALMENTE INCREMENTATO IN APPLICAZIONE DELL'6.4 (INTERESSI DI MORA)) SARA' PARI AL TASSO DI VOLTA IN VOLTA CORRISPONDENTE AL LIMITE MASSIMO CONSENTITO DALLA LEGGE. COMMISSIONE DI AGENZIA (ADMINISTRATION FEE) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A PAGARE AD UNICREDIT IN VIA ANTICIPATA UNA COMMISSIONE DI AGENZIA (ADMINISTRATION FEE) DI EURO 10.000,00(DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER ANNO, A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULAZIONE E, SUCCESSIVAMENTE, AD OGNI ANNIVERSARIO DI TALE DATA DI STIPULAZIONE, SINO AD ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO, A CONDIZIONE CHE VI SIA STATO ALMENO UN UTILIZZO, RESTANDO INTESO CHE LA SOLA PRIMA RATA SARA' PAGATA ALLA PRIMA DATA DI EROGAZIONE E TRATTENUTA DALLA PRIMA EROGAZIONE DI CUI AL PRIMO UTILIZZO RELATIVO ALLA LINEA A E/O ALLA LINEA MEZZANINO.COMMISSIONE DI ORGANIZZAZIONE (ARRANGEMENT FEE) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE UNA COMMISSIONE DI ORGANIZZAZIONE PARI AD 80 (OTTANTA) BASIS POINTS (OSSIA ZERO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO), UNA TANTUM CALCOLATA SULL'IMPORTO MASSIMO. TALE COMMISSIONE, CHE SARA'

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

DOVUTA ALLA DATA DI STIPULAZIONE, VERRA' INTEGRALMENTE DEDOTTA DA UNICREDIT IN UNICA SOLUZIONE DAL PRIMO UTILIZZO RELATIVO ALLA LINEA A E/O ALLA LINEA MEZZANINO, E COMUNQUE, INDIPENDENTEMENTE DALL'AVVENUTA EROGAZIONE, DOVRA' ESSERE PAGATA ENTRO E NON OLTRE IL 29 DICEMBRE 2006. COMMISSIONE DI GESTIONE (MANAGEMENT FEE) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE UNA COMMISSIONE DI GESTIONE COMPLESSIVA PARI A 40 (QUARANTA) BASIS POINTS (OSSIA ZERO VIRGOLA QUARANTA PER CENTO), CALCOLATA SULL'IMPORTO MASSIMO. TALE COMMISSIONE VERRA' VERSATA AD UNICREDIT, IN RATE ANNUALI ANTICIPATE COSTANTI PARI A 8 (OTTO) BASIS POINTS (OSSIA ZERO VIRGOLA ZERO OTTO) PER CINQUE ANNI DI DURATA DEL CONTRATTO, A DECORRERE DAL PRIMO ANNIVERSARIO DALLA DATA DI STIPULAZIONE FINO AL SESTO ANNIVERSARIO, A CONDIZIONE CHE VI SIA STATO ALMENO UN UTILIZZO. CORRESPONSIONE DELLE COMMISSIONI IN CASO DI MANCATA EROGAZIONE IN CASO DI MANCATO UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO ENTRO IL 31 DICEMBRE 2006, O SUA CANCELLAZIONE PER QUALSIASI RAGIONE, I MUTUATARI DOVRANNO PAGARE AD UNICREDIT ENTRO I SUCCESSIVI 5 (CINQUE) GIORNI LAVORATIVI DA TALE DATA, L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLA COMMISSIONE DI ORGANIZZAZIONE.. WAIVER FEE A PARTIRE DALLA DATA DI STIPULAZIONE E PER L'INTERA DURATA DEL FINANZIAMENTO, I MUTUATARI SI SONO IMPEGNATI A CORRISPONDERE AD UNICREDIT UNA COMMISSIONE PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) PER CIASCUNA MODIFICA (ANCHE TEMPORANEA) E/O INTEGRAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE DEI DOCUMENTI FINANZIARI, CONSENTITA DALLA BANCA FINANZIATRICE STESSA. TASSI ALTERNATIVI (A) MANCATA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR NEL CASO DI MANCATA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, IL TASSO DI INTERESSE SARA' STABILITO IN RELAZIONE ALLA MEDIA SEMPLICE DEI TASSI INTERBANCARI QUOTATI DALLE BANCHE DI RIFERIMENTO ENTRO LE ORE 15:30 DELLA DATA DI RILEVAZIONE. QUALORA UNA O PIU' DELLE BANCHE DI RIFERIMENTO NON QUOTI IL TASSO INTERBANCARIO ENTRO LE ORE 15:30 DELLA DATA DI RILEVAZIONE, IL TASSO DI RIFERIMENTO SARA' DETERMINATO, SALVO QUANTO PREVISTO DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 6.11(B) (TASSI ALTERNATIVI) DEL CONTRATTO, SULLA BASE DEI TASSI INTERBANCARI DELLE ALTRE BANCHE DI RIFERIMENTO. (B) TASSI ALTERNATIVI (1) NEL CASO IN CUI IL TASSO DI INTERESSE DEBBA ESSERE STABILITO CON RIFERIMENTO AI TASSI INTERBANCARI QUOTATI DALLE BANCHE DI RIFERIMENTO E NESSUNA O SOLO UNA DELLE BANCHE DI RIFERIMENTO OFFRA TALE QUOTAZIONE ENTRO LE ORE 15:30 DELLA DATA DI RILEVAZIONE, UNICREDIT INFORMERA' PRONTAMENTE I MUTUATARI DEL FATTO CHE LE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE ARTICOLO 6.11(B) SONO OPERANTI E, NEL CASO IN CUI L'AUTORITA' MONETARIA COMPETENTE ABBA STABILITO D'IMPERIO IL TASSO DI RIFERIMENTO APPLICABILE IN SOSTITUZIONE DELL'EURIBOR, SI APPLICHERA' TALE TASSO DI RIFERIMENTO. (2) NEL CASO IN CUI MANCHI TALE DETERMINAZIONE DA PARTE DI UN'AUTORITA' MONETARIA COMPETENTE, UNICREDIT NE DARA' ALTRESI' COMUNICAZIONE UNITAMENTE ALL'INFORMATIVA DI CUI AL PRECEDENTE PARAGRAFO DI QUESTO ARTICOLO 6.11(B) E: (A) NEI 5 (CINQUE) GIORNI LAVORATIVI SUCCESSIVI I MUTUATARI ED UNICREDIT AVVIERANNO NEGOZIAZIONI PER UN PERIODO NON SUPERIORE A 20 (VENTI) GIORNI AL FINE DI CONCORDARE UN TASSO DI RIFERIMENTO ALTERNATIVO, ANCHE TEMPORANEAMENTE, AL TASSO DI INTERESSE; (B) FINO AL RAGGIUNGIMENTO DI UN ACCORDO AI SENSI DEL PARAGRAFO 6.11(B)(2)(A) CHE PRECEDE, IL TASSO DI INTERESSE SARA' DETERMINATO DA UNICREDIT IN BASE AL COSTO EFFETTIVO DELLA PROVVISITA, DI CUI LA STESSA BANCA FINANZIATRICE FORNIRA' CONFERMA PER ISCRITTO AL MUTUATARIO. (3) IN TUTTI I CASI IVI PREVISTI, IL TASSO DI INTERESSE ALTERNATIVO SARA' MAGGIORATO DEL MARGINE NELLE MISURE APPLICABILI PER CIASCUNA LINEA DI FINANZIAMENTO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

RIMBORSO OBBLIGATORIO NEL CASO IN CUI NON VENGA RAGGIUNTO UN ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 6.11(B)(2) ENTRO IL TERMINE IVI INDICATO, IL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO DAI MUTUATARI, O DA CIASCUNO DI ESSI IN VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA, COME DI SEGUITO INDICATO, A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DI UNICREDIT, E SI INTENDERA' CESSATO. IL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE ESEGUITO DAI MUTUATARI, OVVERO DA CIASCUN MUTUATARIO IN VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI LAVORATIVI DALLA RICHIESTA DA PARTE DI UNICREDIT DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO. DURATA DEL FINANZIAMENTO E MODALITA' DI RIMBORSO LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E' DI MEDIO-LUNGO TERMINE, DALLA DATA DI EROGAZIONE ALLA DATA DI SCADENZA. L'UTILIZZO DOVRA' ESSERE INTEGRALMENTE RIMBORSATO DAI MUTUATARI, OVVERO ANCHE DA CIASCUNO DI ESSI CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA, MEDIANTE RESTITUZIONE DEL RELATIVO IMPORTO, CON LE SEGUENTI MODALITA': (A) PER LA LINEA A E PER LA LINEA MEZZANINO IN 40 (QUARANTA) RATE TRIMESTRALI, CON SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI PERIODO DI INTERESSI, SECONDO LE QUOTE INDICATE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO; (B) PER LA LINEA B MEDIANTE RIMBORSO INTEGRALE IN UN'UNICA SOLUZIONE ALLA DATA DI SCADENZA RELATIVA ALLA LINEA B; CANCELLAZIONE AUTOMATICA. RIMBORSO ANTICIPATO 8.1 CANCELLAZIONE AUTOMATICA IN CASO DI MANCATA EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO ALLA DATA DI DISPONIBILITA', QUESTO SARA' AUTOMATICAMENTE E INTEGRALMENTE CANCELLATO. RIMBORSO ANTICIPATO VOLONTARIO (A) CIASCUN MUTUATARIO HA LA FACOLTA', DECORSI ALMENO DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO DALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO A SUO FAVORE, DI RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE IL FINANZIAMENTO MEDESIMO PREVIO PREAVVISO SCRITTO ALLA BANCA FINANZIATRICE DI ALMENO 30 (TRENTA) GIORNI. (B) IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO EFFETTUATO IN OTTEMPERANZA A QUANTO SOPRA, MA NON DECORSI PIU' DI VENTIQUEATTRO MESI DALLA PRIMA DATA DI EROGAZIONE, I MUTUATARI DOVRANNO CORRISPONDERE AD UNICREDIT UNA PENALE PARI AL 0,50% (ZERO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) DELL'AMMONTARE IN LINEA CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE. NESSUNA PENALE SARA' DOVUTA IN CASO DI RIMBORSO EFFETTUATO DOPO PIU' DI DUE ANNI DALLA PRIMA DATA DI EROGAZIONE. (C) OGNI RIMBORSO ANTICIPATO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO PER IMPORTI MINIMI DI EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE) O SUPERIORI, PURCHE' MULTIPLI DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA). LA COMUNICAZIONE DI RIMBORSO, UNA VOLTA INVIATA ALLA BANCA, SARA' IRREVOCABILE. (D) IN OGNI CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE EFFETTUATO AD UNA DATA DI PAGAMENTO, I MUTUATARI DOVRANNO PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE, ALL'ATTO DEL RIMBORSO STESSO, LA SOLA QUOTA DELLA COMMISSIONE DI GESTIONE EVENTUALMENTE RESIDUANTE, PROPORZIONALMENTE ALL'IMPORTO RIMBORSATO. RESTA INTESO CHE, IN OGNI CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE EFFETTUATO IN DATA DIVERSA DA UNA DATA DI PAGAMENTO, I MUTUATARI DOVRANNO PAGARE ALLA BANCA FINANZIATRICE, ALL'ATTO DEL RIMBORSO STESSO, ANCHE I "COSTI DI ROTTURA" ("BREAK COSTS") DELLA PROVVISORIA, COME APPRESSO INDICATO. RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO (A) RIMBORSO LINEA A E LINEA MEZZANINO PER ALIENAZIONI PARZIALI (1) PERCENTUALE DI RIMBORSO IN OCCASIONE DELL'ALIENAZIONE ANCHE PARZIALE, A QUALSIVOGLIA TITOLO, DI UNO O PIU' DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE, I MUTUATARI DOVRANNO RIMBORSARE LA QUOTA DELLA LINEA A E DELLA LINEA MEZZANINO EROGATA IN UN AMMONTARE EQUIVALENTE AL (A) 115% (CENTOQUINDICI PER CENTO) RISPETTIVAMENTE DEL DEBITO ALLOCATO LINEA A E DEL DEBITO ALLOCATO LINEA MEZZANINO RELATIVO AGLI IMMOBILI ALIENATI, NEL CASO DI LOAN TO VALUE MAGGIORE OD UGUALE A 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE); (B)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

110% (CENTODIECI PER CENTO) RISPETTIVAMENTE DEL DEBITO ALLOCATO LINEA A E DEL DEBITO ALLOCATO LINEA MEZZANINO RELATIVO AGLI IMMOBILI ALIENATI, NEL CASO DI LOAN TO VALUE MINORE DI 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE) MA MAGGIORE O UGUALE A 0,75 (ZERO VIRGOLA SETTANTACINQUE); (C) 105% (CENTOCINQUE PER CENTO) RISPETTIVAMENTE DEL DEBITO ALLOCATO LINEA A E DEL DEBITO ALLOCATO LINEA MEZZANINO RELATIVO AGLI IMMOBILI ALIENATI, NEL CASO DI LOAN TO VALUE MINORE DI 0,75 (ZERO VIRGOLA SETTANTACINQUE). (2) LOAN TO VALUE IL LOAN TO VALUE VERRA' CALCOLATO OGNI ANNO, CON RIFERIMENTO AL VALORE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE AD OGNI ANNIVERSARIO DELLA DATA DELL'ULTIMA TRASCRIZIONE, IN RELAZIONE AL CAPITALE RESIDUO DEL FINANZIAMENTO A TALE DATA. OGNI RILEVAZIONE DEL LOAN TO VALUE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA SULLA BASE DI PERIZIA DI STIMA DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE CONSEGNA TA A UNICREDIT AI SENSI DELL'ART. 3.1(L) COME AGGIORNATA CON CADENZA ANNUALE A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULAZIONE A SPESE E CURA DEI MUTUATARI DA ESPERTO DI GRADIMENTO DELLA BANCA FINANZIATRICE. (3) ALTERAZIONI DI MERCATO (A) NEL CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO 8.3 (A), OVE SIANO AVVENUTE GRAVI ALTERAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE, TALI FAR RAGIONEVOLMENTE RITENERE AD UN OPERATORE DILIGENTE CHE I VALORI EFFETTIVI ATTUALI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE SI SIANO SENSIBILMENTE DISCOSTATI DA QUELLI RISULTANTI DAL PRECEDENTE AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA, I MUTUATARI, SU RICHIESTA DI UNICREDIT, DOVRANNO DISPORRE A LORO CURA E SPESE UN'ULTERIORE PERIZIA, CHE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA DA PRIMARIO OPERATORE DEL SETTORE, DIGRADIMENTO ANCHE DELLA BANCA FINANZIATRICE. (4) RIDUZIONE IPOTECARIA E TERMINI DI RIMBORSO (A) ALMENO 7 (SETTE) GIORNI LAVORATIVI PRIMA DI CIASCUN ROGITO DI VENDITA DI UN IMMOBILE O PORZIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE, I MUTUATARI FARANNO Pervenire AD UNICREDIT UNA RICHIESTA SCRITTA DI LIBERAZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA, CONFORME AL MODELLO ALLEGATO SUB "FF" AL CONTRATTO (LA "RICHIESTA DI LIBERAZIONE"). (B) IN BASE A QUANTO INDICATO NELLA RICHIESTA DI LIBERAZIONE, UNICREDIT, A CONDIZIONE CHE NON SI SIA VERIFICATO ALCUN EVENTO RILEVANTE, PRESTERA' NELLE FORME DI LEGGE IL SUO ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE O, A SECONDA DEI CASI, ALLA RIDUZIONE E/O RESTRIZIONE DELL'IPOTECA GRAVANTE SUL BENE VENDUTO, ALLA LIBERAZIONE DEL RELATIVO VINCOLO DELLE POLIZZE ASSICURATIVE E ALLA ESTINZIONE DELLA RELATIVA CESSIONE DEI CREDITI LOCAZIONI, SOLO CONTESTUALMENTE AL RIMBORSO (A MEZZO ASSEGNO CIRCOLARE O BONIFICO BANCARIO) ANTICIPATO DELL'IMPORTO DOVUTO SECONDO LA TABELLA DEL DEBITO ALLOCATO, NELLA MISURA SOPRA PREVISTA. (C) IL RESIDUO DEL PREZZO DI VENDITA DOVRA' ESSERE VERSATO DAL MUTUATARIO CHE LO INCASSA NEL RELATIVO CONTO PROVENTI. (D) I MUTUATARI FARANNO QUANTO POSSIBILE AFFINCHÉ LA DATA DI STIPULAZIONE DEGLI ATTI DI VENDITA DEFINITIVI DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE SIA CONCORDATA CON LA BANCA FINANZIATRICE. (E) I MUTUATARI SI SONO OBBLIGATI A NON RICHIEDERE UNA RIDUZIONE DELL'IPOTECA IN MANIERA DIFFORME DA QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO. (F) QUALORA PER QUALSIASI RAGIONE, LA VENDITA DI UN IMMOBILE O PORZIONE D'IMMOBILE NON VENGA POSTA IN ESSERE O PERDA EFFICACIA DOPO CHE UNICREDIT HA GIÀ PRESTATO IL PROPRIO CONSENSO ALLA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA GRAVANTE SU DI ESSO, UNICREDIT AVRA' LA FACOLTA' DI CHIEDERE ED OTTENERE LA REISCRIZIONE DELL'IPOTECA SULL'IMMOBILE O PORZIONE PREDETTA, CON COSTI ED ONERI, ANCHE LEGALI, NOTARILI E TRIBUTARI, A CARICO DEI MUTUATARI. (B) RIMBORSO LINEA B CON INCASSI IVA (1) TUTTI GLI IMPORTI PAGATI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

ALLA BANCA FINANZIATRICE PER EFFETTO DELLA CESSIONE DEI CREDITI IVA VERRANNO IMPUTATI A RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA B. (2) TUTTI GLI IMPORTI EVENTUALMENTE PAGATI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA AI MUTUATARI E RELATIVI A CREDITI IVA DERIVANTI DALLE DICHIARAZIONI IVA DOVRANNO ESSERE DAI MUTUATARI DESTINATI AL RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA B. (3) TUTTI GLI IMPORTI RELATIVI AD IVA FATTURATA DAI MUTUATARI A TERZI E/O RELATIVI AD ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI DAI MUTUATARI, PORTATI IN COMPENSAZIONE CON I CREDITI IVA RISULTANTI DALLE DICHIARAZIONI IVA E NON CHIESTI A RIMBORSO, DOVRANNO ESSERE DAI MUTUATARI DESTINATI AL RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA B. (C) RIMBORSO PER VENDITA INTEGRALE IN CASO DI ALIENAZIONE A QUALSIASI TITOLO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE IN BLOCCO O DI UNA PARTE NON INFERIORE AL 90% (NOVANTA PER CENTO) DI ESSO, I MUTUATARI, OVVERO CIASCUNO DI ESSI CON VINCOLO DISOLIDARIETA', SARANNO OBBLIGATI A RIMBORSARE INTEGRALMENTE IL FINANZIAMENTO. (D) RIMBORSO PER MANCATA LIBERAZIONE DEL CONTO CORRENTE ESCROW ORBASSANO E DEL CONTO CORRENTE ESCROW PARMA. GLI IMPORTI DI CUI AL CONTO CORRENTE ESCROW ORBASSANO ED AL CONTO CORRENTE ESCROW PARMA NON LIBERATI NEL TERMINE DI CUI ALL'ART. 4.2 ED OGGETTO DI RIMBORSO ANTICIPATO VERRANNO IMPUTATI, PRO RATA, AL RIMBORSO ANTICIPATO DELLA LINEA A E DELLA LINEA MEZZANINO. (E) TERMINI PER RIMBORSO IL RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO PARZIALE O TOTALE DEL FINANZIAMENTO, LADDOVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO NEL CONTRATTO, DOVRA' ESSERE EFFETTUATO ENTRO UN MESE DALLA DATA IN CUI SI VERIFICA L'EVENTO CHE NE HA FATTO SORGERE L'OBBLIGO. IN OGNI CASO, I RIMBORSI ANTICIPATI OBBLIGATORI CHE SI RENDESSERO DOVUTI DA UN MUTUATARIO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO - INCLUSI QUELLI DOVUTI AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 - NEL PERIODO COMPRESO TRA LA PRIMA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO A SUO FAVORE E LA DATA CHE CADE 18 MESI ED UN GIORNO DOPO TALE DATA DI EROGAZIONE DOVRANNO ESSERE EFFETTUATI IN MISURA NON SUPERIORE AL 95% (NOVANTACINQUE PER CENTO) DEL CAPITALE RESIDUO DEL FINANZIAMENTO. L'EVENTUALE ECCEDENZA INCASSATA DAI MUTUATARI, CHE DOVREBBE ESSERE DESTINATA A RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO PER EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, DOVRA' ESSERE DEPOSITATA SUL CONTO PROVENTI DEL MUTUATARIO DI COMPETENZA FINO ALLA SCADENZA DEL SUDETTO PERIODO E VERRA' VERSATA ALLA BANCA FINANZIATRICE A TITOLO DI RIMBORSO ANTICIPATO SOLO DECORSA TALE DATA.

INDENNIZZI ASSICURATIVI (1) AL VERIFICARSI DI UN DANNO CHE FA SORGERE IN CAPO AD UNO O PIU' MUTUATARI IL DIRITTO AD OTTENERE INDENNIZZI ASSICURATIVI AI SENSI DELLE POLIZZE OGGETTO DEL VINCOLO DELLE POLIZZE ASSICURATIVE, IL MUTUATARIO IN QUESTIONE INFORMERA' ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI LA BANCA FINANZIATRICE DEL VERIFICARSI DI TALE EVENTO, CONSEGNANDO ALTRESI' IDONEA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE IL DANNO DAL QUALE E' SORTO IL PREDETTO DIRITTO AL RISARCIMENTO. (2) ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA SUINDICATA COMUNICAZIONE E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE, LA BANCA FINANZIATRICE DOVRA' COMUNICARE SE INTENDE AUTORIZZARE L'INCASSO DI TALI INDENNIZZI. (3) TALE AUTORIZZAZIONE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA. COSTITUISCE RAGIONEVOLE MOTIVO DI DINIEGO LA PRESENZA DI EVENTI RILEVANTI E/O L'INSUFFICIENZA O INIDONEITA' DELLA DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA ALLA BANCA FINANZIATRICE A COMPROVARE IL DANNO E/O LA TITOLARITA' DEL MUTUATARIO AL RISARCIMENTO E/O LA CONGRUITA' DELL'INDENNIZZO PRETESO. (4) IN OGNI CASO, I MUTUATARI DESTINERANNO E PROCURERANNO CHE SIANO DESTINATI AL RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO DEL FINANZIAMENTO L'IMPORTO DI OGNI RISARCIMENTO ASSICURATIVO PERCEPITO NEL RISPETTO DELLA PROCEDURA PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO E

Ispezione ordinaria a pagamento	Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013
	Ispezione n. MI 82628/5 del 2013
	Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22
Richiedente PARRINI	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	
Registro generale n. 12948	
Registro particolare n. 2891	Presentazione n. 87 del 18/12/2006

NON UTILIZZATO ENTRO NOVANTA GIORNI SUCCESSIVI ALLA DATA DI INCASSO, OVVERO ENTRO QUEL MAGGIOR TERMINE NECESSARIO, LA CUI NECESSITA' SIA DEBITAMENTE DOCUMENTATA E GIUSTIFICATA, PER LA RIPARAZIONE DEL DANNO RISARCITO O L'ACQUISTO DI BENI IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PERITI O IRRIMEDIABILMENTE DANNEGGIATI PER I QUALI IL RISARCIMENTO E' STATO STABILITO. COSTI DI ROTTURA ("BREAK COSTS")

NEL CASO IN CUI UNO O PIU' DEI MUTUATARI RIMBORSINO IN TUTTO O IN PARTE IL FINANZIAMENTO IN VIA ANTICIPATA VOLONTARIA IN UN GIORNO CHENON SIA L'ULTIMO GIORNO DI UN PERIODO DI INTERESSI, GLI STESSI DOVRANNO CORRISPONDERE AD UNICREDIT UN INDENNIZZO FIN D'ORA CONVENZIONALMENTE LIQUIDATO IN UNA SOMMA PARI ALLA DIFFERENZA CHE RISULTEREBBE FRA (I) LA QUOTA DI INTERESSI CHE SAREBBE STATA DOVUTA PER IL PERIODO DI INTERESSI RESIDUO SE NON FOSSE STATO EFFETTUATO IL RIMBORSO ANTICIPATO, AL NETTO DEL MARGINE, E (II) L'EURIBOR RILEVATO AL MOMENTO DEL RIMBORSO PER IL PERIODO DI INTERESSI RESIDUO O, INCASO DI MANCATA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, ALTRO TASSO CHE RAPPRESENTI IL COSTO DI PROVVISITA DI UNICREDIT PER IL MEDESIMO PERIODO. GARANZIE

IPOTECHE (A) IPOTECHE FONDIARIE A

GARANZIA DEL PUNTUALE RIMBORSO DELLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO ED, IN PARTICOLARE, A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DELLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI A TALE LINEA A RELATIVI, ANCHE DI MORA, E DELLE SPESE, ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE, COSTI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DI UNICREDIT IN DIPENDENZA DELLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO E/O DI DISPOSIZIONE DI LEGGE, E CIO' ANCHE PER I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE, DI RECESSO, DI REVOCA O DI ANNULLAMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO, I MUTUATARI, CIASCUNO IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DI PROPRIA PROPRIETA', HANNO CONCESSO IPOTECA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T.U. BANCARIO, A FAVORE DELLA BANCA FINANZIATRICE, CHE HA ACCETTATO, SOPRA TUTTI GLI IMMOBILI COSTITUENTI IL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE, DI CUI ALLA DESCRIZIONE RIPORTATA NEL DOCUMENTO CHE TROVASI GIA' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "H" E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE AD ESSI RELATIVI, IL TUTTO SALVO ERRORI E COME MEGLIO DESCRITTO NELL'ALLEGATO STESSO, DESCRIZIONE CHE SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATA E TRASCRITTA NEL CONTRATTO IN OGGETTO.

CIASCUNA IPOTECA DA ISCRIVERSI VIENE CONCESSA A GARANZIA DELL'IMPORTO DI COMPLESSIVI EURO 62.400.000,00 (SESSANTADUE MILIONI QUATTROCENTOMILA /00) DI CUI: - COMPLESSIVI EURO 31.200.000,00 (TRENTUNO MILIONI DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE - COMPLESSIVI EURO 26.200.000,00 (VENTIMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER INTERESSI CORRISPETTIVI, INTERESSI DI MORA E COMMISSIONI, COMPLESSIVI EURO 5.000.000,00 (CINQUE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER COSTI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA LINEA A DEL FINANZIAMENTO, SPESE ANCHE GIUDIZIALI E OGNI ALTRO CREDITO.

(3) CIASCUNA IPOTECA E' CONCESSA SU TUTTI GLI EDIFICI, ADIACENZE E PERTINENZE, QUAND'ANCHE LA DESCRIZIONE SUDETTA FOSSE INCOMPLETA. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA TERZO, DEL T.U. BANCARIO, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL CONTRATTO IN OGGETTO. (B) IPOTECHE DI SECONDO GRADO A GARANZIA DEL PUNTUALE RIMBORSO DELLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO ED, IN

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/5 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12948

Registro particolare n. 2891

Presentazione n. 87 del 18/12/2006

PARTICOLARE, A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DELLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI A TALE LINEA B RELATIVI, ANCHE DI MORA, E DELLE SPESE, ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE, COSTI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DI UNICREDIT IN DIPENDENZA DELLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO E/O DI DISPOSIZIONE DI LEGGE, E CIO' ANCHE PER I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE, DI RECESSO, DI REVOCA O DI ANNULLAMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO IN RELAZIONE ALLA LINEA B DEL FINANZIAMENTO, I MUTUATARI, CIASCUNO IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DI PROPRIA PROPRIETA', HANNO CONCESSO IPOTECA DI GRADO POTIORE RISPETTO A QUELLA CONCESSA AI SENSI DI QUANTO SOPRA SUB(A) A FAVORE DELLA BANCA FINANZIATRICE, CHE HA ACCETTATO, SOPRA SOPRA TUTTI GLI IMMOBILI GIA' OGGETTO DELL'IPOTECA PREDETTA ED IDENTIFICATI NEL DOCUMENTO CHE TROVASI GIA' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "H", E SOPRA LE LORO ACCESSIONI, MIGLIORAMENTI E PERTINENZE AD ESSI RELATIVI, IL TUTTOSALVO ERRORI E COME MEGLIO DESCRITTO NELL'ALLEGATO STESSO, DESCRIZIONE CHE SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATA E TRASCritTA NEL CONTRATTO IN OGGETTO. CIASCUNA DELLE IPOTECHE VIENE CONCESSA PER IL VALORE DI COMPLESSIVI EURO 15.600.000,00 (QUINDICIMILIONISEICENTOMILA/00) DI CUI: - COMPLESSIVI EURO 7.800.000,00 (SETTE MILIONI OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE- COMPLESSIVI EURO 6.000.000,00 (SEI MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER INTERESSI CORRISPETTIVI, INTERESSI DI MORA E COMMISSIONI, COMPLESSIVI EURO 1.800.000,00 (UN MILIONE OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER COSTI CONTRATTUALI, SPESE ANCHE GIUDIZIALI E OGNI ALTRO CREDITO. CIASCUNA IPOTECA E' CONCESSA SU TUTTI GLI EDIFICI, ADIACENZE E PERTINENZE, QUAND'ANCHE LA DESCRIZIONE SUDDETTA FOSSE INCOMPLETA. IL CREDITO DELLA BANCA FINANZIATRICE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL CONTRATTO IN OGGETTO. I DATI CATASTALI RIPORTATI NEL QUADRO "B" SI RIFERISCONO ALL'IMMOBILE IN COMUNE DI SAN SECONDO DI PINEROLO, VIA VAL PELLICE 106, COSTITUITO DA FABBRICATO AD USO COMMERCIALE EDIFICATO SU TRE PIANI (SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO), CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 3.624 CIRCA; IL TUTTO CONFINANTE CON SOLERA O AVENTI CAUSA, STRADA PROVINCIALE PINEROLO TORRE VAL PELLICE, CAFFARATTI O AVENTI CAUSA, SALVI ALTRI.

4



Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PINEROLO

Ispezione ipotecaria

Data 19/02/2013 Ora 09:21:12

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/6 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12949

Registro particolare n. 8579

Presentazione n. 88 del 18/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	12/12/2006	Numero di repertorio	24695/9840
Notaio	ATLANTE NICOLA	Codice fiscale	TLN NCL 62C20 H501 P
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	Foglio 15	Particella 116	Subalterno -
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI		Consistenza -
	PER ESIGENZE COMMERCIALI		
Indirizzo	VIA VAL PELLICE		N. civico 106
Piano	S1T1		

Immobile n. 2

Comune	I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	15	Particella 116	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 39 are 95 centiare

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/6 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12949

Registro particolare n. 8579

Presentazione n. 88 del 18/12/2006

Immobile n. 3

Comune	1154 - SAN SECONDO DI PINEROLO	(TO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	15 Particella	114	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 9 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale METE S.P.A.

Sede CAPENA (RM)

Codice fiscale 05508060018

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale JER PINEROLO S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09223971004

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I DATI CATASTALI RIPORTATI NEL QUADRO "B" SI RIFERISCONO ALL'IMMOBILE IN COMUNE DI SAN SECONDO DI PINEROLO, VIA VAL PELLICE 106, COSTITUITO DA FABBRICATO AD USO COMMERCIALE EDIFICATO SU TRE PIANI (SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO), CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 3.624 CIRCA; IL TUTTO CONFINANTE CON SOLERA O AVENTI CAUSA, STRADA PROVINCIALE PINEROLO TORRE VAL PELLICE, CAFFARATTI O AVENTI CAUSA, SALVI ALTRI (L'IMMOBILE). LA DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E' PATUITA IN DODICI ANNI, CON DECORRENZA DAL 12/12/2006 (DI SEGUITO, LA "DATA DI DECORRENZA") E TERMINE 11/12/2018 (DI SEGUITO, LA "PRIMA DATA DI SCADENZA"), RESTA INTESO CHE LA DATA DI DECORRENZA COINCIDE CON LA DATA DI CONSEGNA. ALLA PRIMA DATA DI SCADENZA, IL CONTRATTO DI LOCAZIONE SI RINNOVERA' AUTOMATICAMENTE, AGLI STESSI TERMINI E CONDIZIONI, PER UN ULTERIORE PERIODO DI SEI ANNI, A MENO CHE LA CONDUTTRICE COMUNICHI ALL'ALTRA PARTE LA DISDETTA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA DA INVIARSI ALL'ALTRA PARTE CON PREAVVISO DI ALMENO DODICI MESI RISPETTO ALLA PRIMA DATA DI SCADENZA. AL TERMINE DEL PRIMO PERIODO DI RINNOVO, IL CONTRATTO DI LOCAZIONE SI RINNOVERA' AUTOMATICAMENTE, AGLI STESSI TERMINI E CONDIZIONI, PER UN PERIODO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/6 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12949

Registro particolare n. 8579

Presentazione n. 88 del 18/12/2006

AGGIUNTIVO DI ULTERIORI SEI ANNI, E COSI' DI SEGUITO, A MENO CHE LA LOCATRICE O LA CONDUTTRICE COMUNICHINO L'INTENZIONE DI NON RINNOVARE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA INVIATA ALL'ALTRA PARTE CON UN PREAVVISO DI ALMENO DODICI MESI DALLA RELATIVA DATA DI SCADENZA. SECONDO QUANTO INDICATO ALLE PREMESSE (F), (G) E (H) DEL CONTRATTO IN OGGETTO, LE PARTI HANNO CONCORDATO LA SEGUENTE DETERMINAZIONE DEL CANONE CHE TIENE IN CONSIDERAZIONE LA PREFERENZA ESPRESSA DALLA CONDUTTRICE PER UN CANONE RIDOTTO DURANTE IL PERIODO INIZIALE DELLA LOCAZIONE, OLTRE ALLE RIDUZIONI DEL CANONE CHE SONO RICONOSCIUTE ALLA CONDUTTRICE SULL'AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CANONE, IN MODO TALE DA COMPENSARE QUALSIASI RINUNZIA DELLA CONDUTTRICE RELATIVAMENTE ALL'INDENNITA' PER PERDITA DI AVVIAMENTO E AL DIRITTO DI PRELAZIONE IN CASO DI VENDITA O NUOVA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE, COSI' COME STABILITO AGLI ARTICOLI 3.2 E 3.2 BIS DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. PERTANTO, LA CONDUTTRICE CORRISPONDERA' UN CANONE ANNUO DI EURO 248.464,30, DA AGGIORNARSI A PARTIRE DAL SECONDO ANNO DI LOCAZIONE ALLA STREGUA DELL'ART. 7.2 DEL CONTRATTO, SCONTATO PER I PRIMI DODICI ANNI DEI SEGUENTI IMPORTI. ANNO 1 RIDUZIONE (EURO/ANNO) 12.088,30 ANNO 2: 10.878,50 ANNO 3: 9.662,10 ANNO 4: 8.439,10 ANNO 5: 7.209,60 ANNO 6: 5.973,30 ANNO 7: 4.730,40 ANNO 8: 3.480,40 ANNO 9: 1.288,40 ANNI 10, 11, 12: 0 0 0 LA CONDUTTRICE DOVRA' CORRISPONDERE IL CANONE COSI' COME DETERMINATO IN PRECEDENZA, PIU' IVA ED ALTRE IMPOSTE O TASSE EVENTUALMENTE APPLICABILI, IN 4 (QUATTRO) RATE TRIMESTRALI ANTICIPATE (D'ORA INNANZI, LE "RATE"). IL PAGAMENTO DI CIASCUNA RATA DEL CANONE DOVRA' AVVENIRE TRAMITE BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO INDICATO DALLA LOCATRICE CON DATA DI VALUTA FISSA AL PRIMO GIORNO DI CIASCUN TRIMESTRE DI RIFERIMENTO. RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE LA DISPONIBILITA' DEL PRIMO CANONE DI LOCAZIONE SARA' OFFERTA DALLA CONDUTTRICE IN COINCIDENZA CON L'ACCREDITO DELL'INTEGRAZIONE DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA PREVISTO DALL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTATO NICOLA ATLANTE DI CUI ALLA PREMessa D DEL CONTRATTO. A DECORRERE DALL'INIZIO DEL SECONDO ANNO DI DURATA DELLA LOCAZIONE E PER CIASCUN ANNO SUCCESSIVO, SU SPECIFICA RICHIESTA DELLA LOCATRICE, IL CANONE ANNUO SARA' AGGIORNATO ANNUALMENTE IN RAGIONE DEL 75% DELLA VARIAZIONE PERCENTUALE DELL'INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E DI IMPIEGATI ACCERTATA DALL'ISTAT NELL'ANNO PRECEDENTE E PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE. IN NESSUN CASO IL CANONE POTRA' ESSERE RIDOTTO A CAUSA DEL MECCANISMO DI INDICIZZAZIONE O PER ALTRE RAGIONI. RESTA CONVENUTO E INTESO TRA LE PARTI CHE IL CANONE SARA' AUMENTATO FACENDO RIFERIMENTO ALL'ISTAT DI VOLTA IN VOLTA APPLICABILE PER DISPOSIZIONE NORMATIVA E, IN OGNI CASO, NELLA PIU' ALTA MISURA CONSENTITA DALLA LEGGE. LE PARTI CONVENGONO CHE SARA' APPLICATA LA VARIAZIONE DELL'INDICE ISTAT CONOSCIUTA ALLA FINE DEL PRECEDENTE ANNO DI DURATA CONTRATTUALE. QUALORA LA VARIAZIONE DELL'INDICE ISTAT NON SIA STATA PUBBLICATA AL MOMENTO IN CUI TALE VARIAZIONE DIVIENE APPLICABILE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2 DEL CONTRATTO, LA CONDUTTRICE PAGHERA' L'AUMENTO DOVUTO SULLA RATA DI CANONE, CUI SI RIFERISCE LA RICHIESTA DI VARIAZIONE AVANZATA DALLA LOCATRICE, IN UNO CON IL PAGAMENTO DELLA RATA DI CANONE SUCCESSIVA. LA CONDUTTRICE NON POTRA', PER NESSUN MOTIVO, RITARDARE IL PAGAMENTO DEL CANONE E DI QUALSIVOGLIA ONERE ACCESSORIO, COMPRESI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, QUELLI DI CUI ALL'ARTICOLO 10 DEL CONTRATTO (DI SEGUITO, GLI "ONERI ACCESSORI"). LA PROVA DEL PAGAMENTO DEL CANONE E/O DEGLI ONERI ACCESSORI POTRA' ESSERE FORNITA ESCLUSIVAMENTE TRAMITE ATTESTAZIONE DI ESEGUITO BONIFICO CON MENZIONE DEL CODICE DI RIFERIMENTO OPERAZIONE (CRO), RILASCIATA DALLA BANCA INCARICATA DEL PAGAMENTO NELL'INTERESSE DELLA CONDUTTRICE. QUALSIASI RITARDO NEL PAGAMENTO DEL CANONE E/O DEGLI ONERI ACCESSORI COMPORTERA' L'APPLICAZIONE AUTOMATICA, SENZA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/6 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12949

Registro particolare n. 8579

Presentazione n. 88 del 18/12/2006

NECESSITA' DI MESSA IN MORA, DI UN TASSO DI INTERESSE PARI ALL EURIBOR A 12 MESI MAGGIORATO DEL 3%. QUALORA IL RITARDO NEL PAGAMENTO DEL CANONE E/O DEGLI ONERI ACCESSORI ECCEDA I 15 GIORNI DALLA DATA DI SCADENZA, LA LOCATRICE AVRA' DIRITTO A RICEVERE UNA PENALE PARI AL 10% DEL CANONE ANNUALE, IN AGGIUNTA AGLI INTERESSI DI MORA DI CUI SOPRA. NEL CASO IN CUI UN ULTERIORE PERIODO DI 30 GIORNI DECORRA INUTILMENTE, LA LOCATRICE AVRA' LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE, AI SENSI DELL ART. 1456 C.C., SENZA PREGIUDIZIO PER IL DIRITTO DELLA LOCATRICE DI OTTENERE IL PAGAMENTO DEGLI ARRETRATI DEL CANONE E DEGLI ONERI ACCESSORI. INOLTRE, LA LOCATRICE AVRA' COMUNQUE IL DIRITTO DI CHIEDERE IL RISARCIMENTO DEI DANNI. IN CONSIDERAZIONE DELL UNITARIO INTERESSE DELLA LOCATRICE AL REGOLARE ADEMPIMENTO DI TUTTI I CONTRATTI DI LOCAZIONE IN DATA 12 DICEMBRE 2006 SOTTOSCRITTI TRA METESPA E JER ORBASSANO, JER PINEROLO, JER PARMA, JER POMEZIA, JER CELLOLE, (I "CONTRATTI DI LOCAZIONE"), LE PARTI CONVENGONO CHE IL CONTRATTO IN OGGETTO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO AL CORRETTO ADEMPIMENTO DELLE CONDUTTRICI ALL OBBLIGO DI PAGAMENTO DEL CANONE DI CIASCUNO DEGLI ALTRI CONTRATTI DI LOCAZIONE. RESTA INTESO CHE LA PRESENTE CONDIZIONE RISOLUTIVA E' CONVENUTA AD ESCLUSIVO FAVORE DELLA LOCATRICE CHE POTRA' DECIDERE DI AVVALERSENE A PROPRIO INSINDACABILEGIUDIZIO. CON RIFERIMENTO, PER TUTTO QUANTO NON SPECIFICATO NELLA PRESENTE NOTA, AL CONTRATTO IN TRASCRIZIONE DI CUI SI ALLEGA COPIA AUTENTICA.

5



Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PINEROLO

Ispezione ipotecaria

Data 19/02/2013 Ora 09:21:17

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/7 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12950

Registro particolare n. 8580

Presentazione n. 89 del 18/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	12/12/2006	Numero di repertorio	24703
Notaio	ATLANTE NICOLA	Codice fiscale	TLN NCL 62C20 H501 P
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	110 CESSIONE DI FITTI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO		(TO)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	116 Subalterno -
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI		Consistenza	-	
	PER ESIGENZE COMMERCIALI				
Indirizzo	VIA VAL PELLICE				N. civico 106
Piano	S1T1				

Immobile n. 2					
Comune	I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO		(TO)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	15	Particella	116	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are 95 centiare	

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/7 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12950

Registro particolare n. 8580

Presentazione n. 89 del 18/12/2006

Immobile n. 3

Comune	1154 - SAN SECONDO DI PINEROLO	(TO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	15 Particella	114	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 9 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 03656170960
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale JER PINEROLO S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09223971004
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE, LA CEDENTE CEDE PRO SOLVENDO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1260 C.C. E SEGUENTI IN GARANZIA ALLA BANCA FINANZIATRICE TUTTI I CREDITI PRESENTI E/O FUTURI DERIVANTI DAL SEGUENTE CONTRATTO DI LOCAZIONE: ** - CONTRATTO STIPULATO IN DATA 12 DICEMBRE 2006 TRA JER PINEROLO, IN QUALITA' DI LOCATORE E METE S.P.A. IN QUALITA' DI CONDUTTORE - IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE IN COMUNE DI SAN SECONDO DI PINEROLO, VIA VAL PELLICE 106, COSTITUITO DA FABBRICATO AD USO COMMERCIALE EDIFICATO SU TRE PIANI (SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO), CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 3.624 CIRCA; IL TUTTO CONFINANTE CON SOLERA O AVENTI CAUSA, STRADA PROVINCIALE PINEROLO TORRE VAL PELLICE, CAFFARATTI O AVENTI CAUSA, SALVI ALTRI E RIPORTATO IN CATASTO COME DA QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA; - DURATA DELLA LOCAZIONE: 12 ANNI;- CANONE DI LOCAZIONE: 248.464,30 PER ANNO (SALVO ADEGUAMENTO COME DA CONTRATTO) OLTRE IVA ED ONERI ACCESSORI, AGGIORNATO ANNUALMENTE SULLA BASE DELL'INDICE ISTAT. LA PRESENTE CESSIONE PRO SOLVENDO, GARANTISCE IL CORRETTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE SEGUENTI OBBLIGAZIONI DEI CEDENTE VERSO LA CESSIONARIA:
1. IL PAGAMENTO DI TUTTE LE SOMME DOVUTE DAL

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82628/7 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:18:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12950

Registro particolare n. 8580

Presentazione n. 89 del 18/12/2006

MUTUATARIO ALLACCESSIONARIA IN BASE AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E/O AGLI ALTRI DOCUMENTI FINANZIARI, IVI COMPRESI A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, OGNI CREDITO ANCHE FUTURO COMUNQUE DOVUTO DAL MUTUATARIO ALLA CESSIONARIA A TITOLO DI RIMBORSO DI CAPITALE, DI INTERESSI ANCHE DI MORA, DI COMMISSIONI DI QUALSIASI NATURA, DI CORRISPETTIVI, DI ACCESSORI O SPESE, DI COMPENSI, DI INDENNIZZI, DI RIMBORSO DELLE IMPOSTE, DI RITENUTE, DI RIMBORSO DI TASSE O QUALSIASI ALTRO CREDITO DERIVANTE DAI DOCUMENTI FINANZIARI;

2. L'INTEGRALE SODDISFACIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI PRESENTI E/O FUTURE, O COMUNQUE DIRETTAMENTE OD INDIRETTAMENTE COLLEGATE AI CONTRATTI MENZIONATI NELL'ART. 1.3 DEL TITOLO IN TRASCRIZIONE, IN QUALSIASI VALUTA ESSE SIANO ESPRESSE, IN RELAZIONE ALLE QUALI IL MUTUATARIO POSSA ESSERE IN OGNI MOMENTO E DI VOLTA IN VOLTA, A DECORRERE DAL 12/12/2006, CHIAMATO A RISPONDERE NEI CONFRONTI DELLACCESSIONARIA, AI SENSI O IN RELAZIONE AI DOCUMENTI FINANZIARI, IVI COMPRESI, A MERO TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE SOMME DOVUTE A TITOLO RISARCITORIO E/O DI INDENNIZZO, TANTO A TITOLO DI RESPONSABILITA' CONTRATTUALE E/O EXTRACONTRATTUALE E/O PRECONTRATTUALE;

3. IL PAGAMENTO DI TUTTE LE SOMME CHE IL MUTUATARIO SIA O POSSA ESSERE IN QUALUNQUE MOMENTO E DI VOLTA IN VOLTA TENUTO A CORRISPONDERE ALLA CESSIONARIA AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ATTO IN TRASCRIZIONE, IVI COMPRESI LE SPESE E GLI ONERI SOSTENUTI IN CONNESSIONE CON IL RECUPERO DI SOMME DOVUTE AI SENSI DEI DOCUMENTI FINANZIARI E DELLO STESSO ATTO IN TRASCRIZIONE, OVVERO CON L'ESERCIZIO DEI DIRITTI AVENTI CAUSA DAI DOCUMENTI FINANZIARI E DALL'ATTO IN TRASCRIZIONE O DA DISPOSIZIONI DI LEGGE; E/O

4. IL PAGAMENTO DI OGNI E QUALUNQUE IMPORTO DI CUI IL MUTUATARIO SIA O POSSA DIVENIRE, IN OGNI MOMENTO E DI VOLTA IN VOLTA, A DECORRERE DAL 12/12/2006, DEBITORE A SEGUITO DI REVOCATORIA, DECLARATORIA DI INEFFICACIA E/O INOPPONIBILITA', ANCHE RELATIVA, DI OGNI E QUALUNQUE PAGAMENTO EFFETTUATO A FRONTE DELLE OBBLIGAZIONI E RESPONSABILITA' DI CUI ALL'ART. 1.3. DELL'ATTO IN TRASCRIZIONE (LE OBBLIGAZIONI DI CUI AI PRECEDENTI CAPOVERSI, UNITAMENTE A QUELLE DI CUI AL PRESENTE CAPOVERSO SONO COLLETTIVAMENTE INDICATE COME LE "OBBLIGAZIONI GARANTITE").

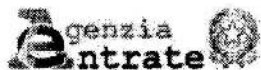
LE SOMME INCASSATE DALLA BANCA FINANZIATRICE IN VIRTU' DELLA CESSIONE SARANNO PORTATE AD ESTINZIONE E DECURTAZIONE, A GIUDIZIO DELLA STESSA, DI UNA O PIU' DELLE OBBLIGAZIONI GARANTITE. IN PARTICOLARE, LA BANCA FINANZIATRICE PROVVEDERA' AD UTILIZZARE LE SOMME INCASSATE A SODDISFACIMENTO DEI PROPRI CREDITI CHE SIANO CERTI, LIQUIDI, ESTIGIBILI ED IMPAGATI DERIVANTI DALLE OBBLIGAZIONI GARANTITE AL MOMENTO DELL'INCASSO DAL DEBITORE CEDUTO, PROVVEDENDO A RIACCREDITARE AL CEDENTE L'EVENTUALE IMPORTO RESIDUO.

LE PARTI CONVENGONO SIN DALLA STIPULA CHE, ANCHE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1232 E 1275 COD. CIV., LA GARANZIA COSTITUITA AI SENSI DELL'ATTO IN TRASCRIZIONE:

(A) CONSERVERA' LA PROPRIA EFFICACIA NELLA SUA INTEGRALITA' SINO AL COMPLETO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI GARANTITE, E CIO' INDIPENDENTEMENTE DALLA EVENTUALE MODIFICA, PROROGA, NOVAZIONE O CESSIONE ANCHE PARZIALE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E/O DEGLI ALTRI ATTI STIPULATI IN ADEMPIMENTO DI QUELLO;

(B) NON SARA' RIDOTTA NE' POTRA' ESSERE CONSIDERATA OGGETTO DI RINUNCIA QUALORA IL CEDENTE PROVVEDA A RIMBORSI PARZIALI O ANTICIPATI AI SENSI DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO OVVERO IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E/O GLI ALTRI ATTI STIPULATI IN ADEMPIMENTI DI QUELLO SIANO OGGETTO DI MODIFICA, PROROGA, NOVAZIONE O CESSIONE ANCHE PARZIALE.

B



Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PINEROLO

Data 19/02/2013 Ora 09:23:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per denominazione

Protocollo di richiesta MI 82598 del 2013
Ricevuta di cassa n. 11209
Ispezione n. MI 82656/3 del 2013
Inizio ispezione 19/02/2013 09:23:17

Richiedente PARRINI

Dati della richiesta

Denominazione: METE SPA

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/01/1982 al 18/02/2013

Elenco omonimi

- METE S.P.A.
Con sede in CAPENA (RM)
Codice fiscale 05508060018

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/12/2006 - Registro Particolare 8349 Registro Generale 12607
Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Repertorio 15633/5204 del 27/11/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN SECONDO DI PINEROLO(TO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2006 - Registro Particolare 8578 Registro Generale 12946
Pubblico ufficiale ATLANTE NICOLA Repertorio 24686/9832 del 12/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN SECONDO DI PINEROLO(TO)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/12/2006 - Registro Particolare 8579 Registro Generale 12949
Pubblico ufficiale ATLANTE NICOLA Repertorio 24695/9840 del 12/12/2006

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MI 82598 del 2013
Ricevuta di cassa n. 11209
Ispezione n. MI 82656/3 del 2013
Inizio ispezione 19/02/2013 09:23:17

Richiedente PARRINI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Immobili siti in SAN SECONDO DI PINEROLO(TO)
Nota disponibile in formato elettronico

(C)

Ispezione ipotecaria

Data 19/02/2013 Ora 09:23:39

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82656/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:23:17

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12607

Registro particolare n. 8349

Presentazione n. 189 del 07/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/11/2006
Notaio VOTTA NATALE
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 15633/5204
Codice fiscale VTT NTL 61H11 C352 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 116 Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE COMMERCIALI
Indirizzo VIA PELLICE N. civico -
Piano T

Immobile n. 2

Comune I154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)
Catasto TERRENI
Foglio 15 Particella 116 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 39 are 95 centiare

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 82598 del 2013

Ispezione n. MI 82656/4 del 2013

Inizio ispezione 19/02/2013 09:23:17

Richiedente PARRINI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12607

Registro particolare n. 8349

Presentazione n. 189 del 07/12/2006

Immobile n. 3

Comune	1154 - SAN SECONDO DI PINEROLO (TO)
Catasto	TERRENI
Foglio	15 Particella 114 Subalterno -
Natura	T - TERRENO Consistenza 10 are 9 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale METE S.P.A.

Sede CAPENA (RM)

Codice fiscale 05508060018

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale SANPAOLO LEASINT S.P.A. - SOCIETA' DI LEASING
INTERNAZIONALE

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 04248580153

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare