

(Trattamento tributario per imposta di bollo e registro in esenzione ai sensi dell'art. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601)

## CONTRATTO DI MUTUO

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., oggi ..... del mese di ..... in ....., avanti a me notaio....., sono comparsi :

- in rappresentanza della Banca ..... con sede in....., capitale sociale euro ..... interamente versato, codice fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese ..... Iscritto all' Albo delle Banche al n..... ed appartenente al Gruppo bancario ..... iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. ...., in prosieguo denominata per brevità anche Banca mutuante o Banca, il sig. .... nella sua qualità di ..... a quanto infra autorizzato in forza di atto ai rogiti del notaio ..... di ..... in data ..... suo rep. n. .... ivi registrato il ..... al n. .... serie ..... che in copia conforme al suo originale si allega al presente atto sotto la lettera "...” e dispensato dalle parti di darne loro lettura;

dall' altra parte

in rappresentanza della Venice Newport Container and Logistics SPA con sede in Venezia, Santa Marta, Fabbricato 13, codice fiscale 03980210276, in prosieguo denominata anche Società mutuataria ovvero Venice Newport Container and Logistics SPA, Il sig. Paolo Costa nato a Venezia il giorno 23 luglio 1943, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Venice Newport Container and Logistics SPA, domiciliato per ragioni di carica presso la suddetta Sede in Venezia, Santa Marta, Fabbricato 13.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, sono certo, fatta concordemente rinuncia, me assenziente, all'assistenza dei testimoni,

premesse

- a) che la Venice Newport Container and Logistics SPA per l'acquisizione dell'area di proprietà Montefibre ubicata in Marghera via della Chimica n. 11/13, della superficie complessiva di circa 53 ettari finalizzata alla realizzazione di un terminal portuale e di una piattaforma logistica ha la necessità di ottenere un finanziamento specifico a valere sulle proprie risorse di bilancio;
- b) che la stessa Venice Newport Container and Logistics SPA con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 in data 16 giugno 2010 ha deliberato di effettuare una gara per l'assunzione di un mutuo della durata di anni ventinove di € 50.000.000,00 (cinquantamiloni/00);
- c) che con verbale n. .... in data ....., Venice Newport Container and Logistics SPA ha aggiudicato alla Banca ..... la gara per la contrazione di detto mutuo, a valere sulle risorse proprie, decorrente dall'anno 2010 e fino all' anno 2038;
- d) che la ipotizzata tempistica di realizzazione degli investimenti previsti comporterà l'erogazione graduale del finanziamento nel periodo di preammortamento (fino al 31 dicembre 2013);
- e) che, ai sensi della delibera CICR del 4 marzo 2003 in materia di "Disciplina della trasparenza delle condizioni contrattuali delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari" e con particolare riferimento all'art. 9 della delibera stessa, si allega al

presente atto, previa lettura alle parti, sottoscrizione delle stesse e conseguente approvazione, sotto la lettera “\_\_\_”, il “DOCUMENTO DI SINTESI” delle principali condizioni contrattuali;

Tutto ciò premesso si conviene tra la parti quanto segue:

#### ARTICOLO 1

Le premesse di cui sopra debbono ritenersi come parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### ARTICOLO 2

La Banca mutuante concede alla Venice Newport Container and Logistics SPA, che, tramite il suo costituito rappresentante lo accetta, un mutuo dell'importo di euro 50.000.000,00, (cinquantamilioni) destinato alla realizzazione degli investimenti previsti dalla Venice Newport Container and Logistics SPA per l'acquisizione dell'Area Montefibre e la realizzazione di un terminal portuale e di un piattaforma logistica.

L'erogazione del finanziamento avverrà in conformità a quanto previsto nel successivo art. 3.

#### ARTICOLO 3

L'erogazione della somma finanziata sarà effettuata dalla Banca mutuante alla Venice Newport Container and Logistics SPA - a condizione che sia pervenuta alla Banca medesima copia in forma esecutiva del presente contratto, su richiesta della società medesima, in più soluzioni, sulla base dell'avanzamento delle opere finanziate.

La Banca mutuante – verificata la regolarità e la completezza della documentazione inerente la richiesta di erogazione - entro i 3 (tre) giorni lavorativi bancari successivi accrediterà gli importi erogabili in favore della Venice Newport Container and Logistics SPA mediante versamento nel conto corrente intestato alla Venice Newport Container and Logistics SPA medesima presso la “Banca Popolare di Verona – S. Geminiano e S. Prospero S.p.A.” (cod. IBAN: IT 56A0518802071000000070041).

Nel caso di variazione del conto corrente, sarà cura della Venice Newport Container and Logistics SPA comunicare tempestivamente alla Banca mutuante le nuove coordinate bancarie.

La Venice Newport Container and Logistics SPA si obbliga a rilasciare alla Banca mutuante, a fronte di ciascuna erogazione, apposito atto di quietanza secondo lo schema allegato al presente atto sub. \_\_\_), fermo restando che le quietanze rilasciate dalla Banca costituiranno piena prova di ciascuna erogazione.

Al fine della programmazione della tempistica e quantificazione delle erogazioni, le parti fanno riferimento al documento predisposto dalla società mutuataria che in copia sottoscritta dalle parti e da me notaio, si allega al presente contratto sub. \_\_\_) per farne parte integrante e sostanziale.

Le parti si danno reciprocamente atto che il periodo di utilizzo del mutuo, previsto fino al 31 dicembre 2013 (*termine del pre-ammortamento*), è quello in cui vengono effettuate tutte le erogazioni del finanziamento stesso.

#### ARTICOLO 4

Il mutuo dovrà essere rimborsato dalla Venice Newport Container and Logistics SPA, in 25 anni dal 1° gennaio 2014, mediante il pagamento di rate semestrali posticipate comprensive di capitale (quote crescenti) ed interessi (piano di ammortamento c.d. "francese") con scadenza 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno, come derivanti dall'applicazione del tasso variabile stabilito in sede di gara; il rimborso del capitale avrà luogo secondo il piano di ammortamento sviluppato al tasso del ...%, pari all'Euribor a sei mesi, come rilevato il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di stipula del presente Contratto (...%), maggiorato di ..... (.....) punti percentuali su base annua (base calcolo: giorni effettivi/360), piano che, debitamente sottoscritto dalle parti e da me Notaio, si allega al presente contratto sotto la lettera "...", per farne parte integrante e sostanziale.

Nel periodo di pre-ammortamento invece saranno corrisposti, con le stesse scadenze, i soli interessi maturati al tasso variabile sugli importi utilizzati.

Gli interessi che matureranno nel corso del preammortamento, calcolati sugli importi erogati e con decorrenza dal giorno successivo alla data della loro erogazione, saranno determinati al tasso nominale annuo, applicabile semestralmente, pari al tasso Euribor a sei mesi maggiorato/diminuito di ..... (.....) punti percentuali su base annua (base calcolo: giorni effettivi/360).

Per Euribor a sei mesi si intenderà il tasso rilevato alla pagina Euribor 01 del circuito Reuters il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di ogni singola erogazione e, per i semestri successivi, la data di inizio di ciascun semestre.

Alla data di scadenza del periodo di preammortamento (31 dicembre 2013) si provvederà all'erogazione dell'eventuale saldo per l'integrale utilizzo del finanziamento previsto, che verrà poi ammortizzato in 25 anni (dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2038) a tasso variabile, con rate semestrali posticipate scadenti il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno. Resta fermo che la Venice Newport Container and Logistics SPA si obbliga ad utilizzare detto importo esclusivamente per la realizzazione degli investimenti di cui al presente contratto, con esclusione di ogni responsabilità da parte della Banca mutuante rispetto all'effettivo utilizzo delle somme rivenienti dal presente finanziamento.

Tale tasso variabile nominale annuo sarà pari al tasso Euribor a sei mesi (base calcolo: giorni effettivi/360), rilevato alla pagina Euribor 01 del circuito Reuters, il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di inizio di ciascun semestre, maggiorato/diminuito, anche in tale ipotesi, di ..... (.....) punti percentuali per anno.

La Venice Newport Container and Logistics SPA si obbliga a pervenire con la Banca mutuante, una volta completato l'utilizzo del mutuo, al perfezionamento di un atto di ricognizione finale di debito, quale quietanza e conferma del capitale residuo da rimborsare, al tasso variabile come determinato nel presente articolo, nei successivi 25 anni.

La Venice Newport Container and Logistics SPA si riserva la facoltà, a partire dal secondo semestre di ammortamento del mutuo, di chiedere la trasformazione del tasso da variabile a fisso con effetto a partire dal semestre di ammortamento successivo a quello in cui viene effettuata la richiesta e per tutta la durata residua dell'ammortamento.

In conseguenza dell'esercizio dell'opzione di cui al comma precedente, gli interessi sul capitale residuo all'inizio del semestre da cui ha effetto l'opzione – e ferme restando le quote capitale di cui al piano di ammortamento allegato al presente atto sotto la lettera "...” - saranno calcolati al tasso fisso nominale annuo (30/360) pari all'Interest Rate Swap Euro Lettera, di durata corrispondente alla durata finanziaria residua equivalente del mutuo al momento della trasformazione del tasso, rilevato alle ore 11 del giorno lavorativo precedente la data di effetto dell'opzione, maggiorato dello stesso spread offerto sul tasso variabile.

Per durata finanziaria residua equivalente del mutuo si intende quella corrispondente al tasso IRS – calcolato sulla base della curva dei tassi swap vigente sul mercato al momento dell'esercizio dell'opzione – relativo ad una operazione finanziaria avente le medesime caratteristiche in termini di rimborso di capitale, di periodicità di pagamento degli interessi nonché di durata residua del mutuo alla data di effetto dell'opzione.

## ARTICOLO 5

Su ogni somma dovuta in dipendenza del presente contratto e non pagata alle scadenze prestabilite, dovranno essere corrisposti alla Banca mutuante gli interessi di mora, che decorreranno di pieno diritto senza bisogno di alcuna intimazione dalla data di scadenza (esclusa) fino alla data dell'effettivo pagamento (inclusa).

Il tasso al quale saranno conteggiati gli interessi di mora sarà pari al tasso contrattuale maggiorato di 2 punti percentuali annui.

I suddetti interessi di mora saranno calcolati per i giorni effettivamente trascorsi sulla base dell'anno commerciale di 360 giorni.

Per le somme dovute con scadenza in giorno festivo o in giorno feriale che, ai sensi della legge 24/1/1962 n. 13, comporta la chiusura degli sportelli bancari, gli interessi di mora saranno comunque dovuti, in caso di ritardi dei pagamenti, oltre il primo giorno feriale successivo, dal giorno di scadenza pattuito.

Resta inteso che il tasso di interesse ed il tasso di mora non potranno in alcun caso essere superiori ai tassi usurari determinati con le modalità di cui all'art. 2 della Legge 7 marzo 1996, n. 108 (Disposizioni in materia di usura).

## ARTICOLO 6

Il presente mutuo potrà essere estinto anticipatamente, in tutto o in parte, in corrispondenza della scadenza di una rata, a condizione che siano trascorsi 18 mesi dalla data di inizio dell'ammortamento e dietro preavviso mediante lettera raccomandata A.R. che la Banca mutuante dovrà ricevere almeno 90 giorni prima della data prevista per l'estinzione.

Nel caso in cui il mutuo sia regolato a tasso variabile, l'esercizio di tale facoltà non comporterà l'addebito di penali o spese di qualsiasi natura.

Nell'ipotesi in cui al momento dell'estinzione anticipata il mutuo risulti essere regolato a tasso fisso, in conseguenza dell'esercizio dell'opzione di cui all'articolo 4, l'attivazione della facoltà di estinzione anticipata, totale o parziale, comporterà la corresponsione alla Banca mutuante – oltre a quanto dovuto a qualunque titolo fino alla data dell'estinzione – di un importo pari al differenziale (se positivo) tra le rate

residue calcolate al tasso di cui al precedente art. 4 e quelle calcolate al tasso di reimpiego (pari all'IRS – Interest Rate Swap – di durata corrispondente alla durata finanziaria equivalente residua del mutuo). Tale differenziale per ciascuna rata sarà attualizzato alla data di estinzione anticipata sulla base del tasso di reimpiego. Per durata finanziaria residua equivalente del mutuo si intende quella corrispondente al tasso IRS – calcolato sulla base della curva dei tassi swap lettera vigente sul mercato al momento dell'estinzione anticipata – relativo ad una operazione finanziaria avente le medesime caratteristiche in termini di rimborso del capitale, di periodicità di pagamento degli interessi nonché di durata residua del mutuo.

#### ARTICOLO 7

In relazione a quanto previsto dalle premesse del presente contratto, tutti i pagamenti dovuti a termini del precedente art. 4 dovranno essere fatti alla Banca mutuante mediante l'utilizzo di risorse proprie della Venice Newport Container and Logistics SPA.

A garanzia del totale pagamento di tutto quanto dovuto alla banca in dipendenza del presente contratto di mutuo, la società mutuataria concede apposita ipoteca su immobili di proprietà liberi da vincoli o pesi pregiudizievoli. Verificandosi una diminuzione della capacità cauzionale degli immobili a causa del generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per qualsiasi altra causa, può essere richiesto dalla banca lo scioglimento del contratto oppure, se del caso, una integrazione della garanzia ipotecaria o altra idonea garanzia.

La Banca mutuante provvederà a trasmettere alla società mutuataria almeno 45 giorni prima di ogni scadenza, gli avvisi di pagamento con la specifica della somma da corrispondere e con l'indicazione delle modalità dell'accredito.

#### ARTICOLO 8

Le rate di interessi e capitale e ogni altra somma comunque dovuta alla Banca mutuante devono essere corrisposte al netto di ogni eventuale onere.

La Banca mutuante dovrà pertanto essere tenuta indenne da qualunque onere di carattere fiscale di qualsiasi natura diretto o indiretto, personale o reale, presente o futuro, che venisse a colpire lo stesso in diretta dipendenza della presente operazione.

#### ARTICOLO 9

Il mancato versamento a favore della Banca mutuante di qualsiasi somma ad essa dovuta in dipendenza del presente contratto, nonché il mancato adempimento a qualsiasi altro degli obblighi previsti nel presente contratto, darà facoltà alla Banca mutuante stessa, decorsi 60 giorni dalla data dell'inadempienza, di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto di finanziamento.

A tale risoluzione conseguirà a carico della società mutuataria, oltre all'obbligo del pagamento del residuo credito della Banca mutuante con le spese e gli interessi maturati fino al giorno del pagamento medesimo, ivi compresi gli interessi di mora, anche l'obbligo di corrispondere una penale determinata nella misura dell'1% (uno per cento) del residuo debito alla data di detta risoluzione oltre all'eventuale indennizzo previsto dal terzo comma dell'art. 6.

## ARTICOLO 10

Le parti eleggono domicilio come segue:

La Banca mutuante in ..... presso la propria sede ..... in ..... ;

La Venice Newport Container and Logistics SPA, presso la propria sede in Venezia.

## ARTICOLO 11

Per qualsiasi azione o controversia relativa a questo contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Venezia.

## ARTICOLO 12

Le spese di stipulazione del presente contratto, nonché di tutti gli atti ad esso inerenti e conseguenti, comprese quelle relative al rilascio delle copie autentiche occorrenti e delle copie esecutive, sono a carico della società mutuataria.

Il contratto usufruisce del trattamento tributario stabilito dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 art. 15 e seguenti nonché della riduzione degli oneri notarili di cui all'art. 8 della legge 16 settembre 1960 n. 1016 e all'art. 10 della legge 25 luglio 1961 n. 649.