

RM/GR/BC 470_2020

a mezzo pec: massimilianocesareo@legalmail.it

a mezzo pec: [REDACTED]

Oggetto: [REDACTED] Ndg: 3476747 FG 004764189

Linea di credito: mutuo ipotecario n. 741614708; Conto corrente n. 15759.

Credito ceduto a Siena NPL 2018 s.r.l. in forza di contratto di cessione del 20.12.2017 giusta avviso pubblicato in GU della Repubblica Italiana del 23.12.2017, parte II n. 151, e, per essa, gestito da Juliet Spa, in forza di procura del 31.08.2018 autenticata dal Notaio Dott. [REDACTED] da Roma, Rep. 57298 Racc. 29003.

Nella nostra qualità di mandatarî di **Siena NPL 2018 s.r.l.** in forza di Procura SIENA NPL a JULIET spa rogito [REDACTED] del 31/08/2018 rep. 57298, con riferimento alla posizione in oggetto e facendo seguito alla proposta del 19/02/2020 pervenutaci in nome e per conto della Sua assistita, con la presente Le comunichiamo che può acconsentirsi alla definizione della posizione in oggetto, a saldo e stralcio del maggior credito vantato riferita alla linea di mutuo ipotecari e di conto corrente a fronte del versamento di € 35.000 (trentacinquemila/00) da corrispondersi secondo le seguenti modalità:

- versamento dell'importo di € 10.000,00 (diecimila/00) entro e non oltre il termine essenziale del 20/11/2020 con contestuale sospensione della procedura per mesi 24;
- € 25.000 (venticinquemila/00) in 12 rate mensili di cui n. 11 di pari importo, ossia € 2.000 (duemila/00) ciascuna, e l'ultima da € 3.000 entro il 05.12.2021.

Roma, lì 10.11.2020

Egregio Signor

[REDACTED]
c/o

avv. Massimiliano Cesareo

e p.c.

Egr. Sig.
[REDACTED]



Il pagamento dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario indirizzato alle seguenti coordinate: [redacted] beneficiario Siena NPL 2018, indicando in causale "Sofferenza : [redacted] Ndg: 3476747 FG 004764189" e trasmettendo copia della relativa distinta con indicazione del CRO via mail a [redacted]

Contestualmente all'integrale pagamento dell'importo di € **35.000,00** (trentacinquemila/00), ci impegniamo a depositare l'atto di rinuncia alla procedura esecutiva immobiliare RGE 277/2018 promossa avanti il Tribunale di Tivoli, con cancellazione della trascrizione del pignoramento con spese e oneri a carico degli obbligati, nonché a rilasciare – previa richiesta - l'assenso alla cancellazione dell'ipoteca volontaria iscritta sulle unità censuarie oggetto di esecuzione immobiliare foglio di mappa 15 particella 773/6 e 773/59 gravate da una quota capitale di € 150.000 a fronte di un montante ipotecario di € 300.000 - nascente da contratto di mutuo condizionato del 13.09.2006 ai rogiti del notaio [redacted] da Roma, repertorio 16245 raccolta 6573 con ipoteca iscritta il giorno 15.09.2006 ai NN.60307/15079 in favore della Banca Antonveneta Spa con sede in Padova codice fiscale 02691680280, per un montante di € 7.800.000,00 a fronte di un capitale di € 3.900.000,00, contro la società denominata Spen II Srl con sede in Roma codice fiscale 08319831007, gravante, tale ipoteca, sul terreno censito in catasto al foglio 15 particelle 531, 733, 734, 735, 351, 737 e 738 terreno su cui insiste il fabbricato costruito dalla società di cui sono parte gli immobili pignorati.

Detta ipoteca risulta annotata:

A. in data 01.10.2008 ai NN.57471/10792, dell'erogazione parziale della somma mutuata;

B. in data 08.07.2009 ai NN. 43117/7497, dell'erogazione parziale della somma mutuata;

C. in data 14.09.2011 ai NN. 48355/8625, dell'erogazione parziale della somma mutuata;

D. in data 27.11.2011 ai NN. 56008/9891, dell'erogazione parziale della somma mutuata;

E. in data 16.11.2011 ai NN. 59706/10476, dell'erogazione a saldo della somma mutuata.

F. in data 21.03.2012 ai NN. 1352/2276, del frazionamento in quote dell'originaria ipoteca, derivante da atto del 28.10.2011 ai rogiti del notaio [redacted] da Roma repertorio 26071/12602) - a ministero di Notaio di Vostra fiducia e con oneri e spese a completo carico dei debitori, potendo comunque la stessa ritenersi, nelle more dell'annotamento, puramente cartolare.



Precisiamo che detta proposta si riterrà perfezionata solo dopo l'integrale esecuzione della stessa; che il mancato o parziale adempimento di qualunque termine e/o condizione, ivi compreso il mancato adempimento anche di uno solo dei suddetti versamenti, comporterà l'automatica risoluzione della presente deliberazione, con diritto, in tal caso, di trattenere eventuali somme *medio tempore* incassate, che verranno poste a semplice deconto del maggior credito esistente, con imputazione dapprima a spese ed interessi, e sarà dato il massimo impulso alle azioni legali in forza delle originarie ragioni creditorie e di titoli eventualmente già acquisiti, senza necessità di messa in mora; che nel caso di revocatoria delle somme versate, la Banca avrà pieno diritto di chiedere l'intero credito all'obbligato principale ed ai coobbligati diretti ed indiretti oltre interessi nel frattempo maturati.

Resta inteso che ulteriore elemento essenziale per il perfezionamento del presente accordo è rappresentato dalla rinuncia espressa a qualsiasi pretesa, diritto e/o azione presente e futura nei confronti del Creditore e dei suoi aventi causa da parte dell'obbligato principale ed eventuali coobbligati, fideiussori e/o garanti; rinuncia che si intende sin d'ora effettuata, anche per comportamento concludente, contestualmente al versamento della somma complessivamente pattuita.

Il presente accordo non costituisce novazione oggettiva degli originari rapporti obbligatori, ai sensi dell'art. 1230 e ss. del codice civile.

Distinti saluti.

Juliet S.p.a
Un procuratore

