

## Comunicazione ai sensi dell'art. 7.1 della legge 130/1999 (Legge sulla Cartolarizzazione)

Con l'avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Parte II n. 7 del 20 gennaio 2022 (l' "Avviso di Cessione"), Guernica SPE S.r.l. (la "Cessionaria"), con sede legale in Milano, Via San Prospero, 4, comunica di aver acquistato pro soluto, ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli articoli 1, 4 e 7.1 della Legge sulla Cartolarizzazione:

A) in base ad un contratto di cessione di crediti pecuniari (il "Contratto di Cessione Cortona") concluso in data 30 dicembre 2021, con efficacia economica dal 1 ottobre 2021 (escluso), con **Banca Popolare di Cortona SCpA**, con sede legale in Cortona (AR), Via Guelfa 4 – (C.F 00121760516, PI iscrizione al Registro delle Imprese di AREZZO-SIENA n. AR - 6015), banca iscritta all'Albo delle Banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 13 del Testo Unico Bancario (la "Cedente Cortona") i crediti derivanti da un portafoglio di crediti problematici classificati a "sofferenza" o "utp" individuati da NDG 524744 (i "Crediti Cortona") ed in particolare derivanti da:

- Mutuo fondiario agrario M01/09000009251 a rogito Notaio Mario Biavati in Bastia Umbra in data 06/12/2013 rep. n. 30431 racc. n. 19107, garantito da ipoteca volontaria di I° grado iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Perugia in data 10/12/2013 al reg. generale n. 28147 reg. part. N. 3623;
- c/c n. C01/00010673614;
- c/c n. C01/00010678670;
- contratto di apertura di credito in c/c per anticipo fatture n. C01/00010721116;
- contratto di apertura di credito in c/c per anticipo fatture n. C01/00019003050;
- e relative fideiussioni.

B) in base ad un contratto di cessione di crediti pecuniari (il "Contratto di Cessione Fondi") concluso in data 30 dicembre 2021, con efficacia economica dal 30 giugno 2021 (escluso), con **Banca Popolare di Fondi**, con sede legale e Direzione Generale in Fondi (Lt), via Appia Km 118,600, codice fiscale e partita Iva 00076260595, banca iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 al n. 1554, Codice ABI 05296, iscrizione al Registro delle Imprese di Frosinone e Latina al n. LT-3715, registro Imprese LT n. 46, iscrizione albo società cooperative n. A149649, capitale sociale e riserve al 31/12/2020 €. 60.253.628 interamente versato, aderente al Fondo Interbancario dei Depositi (la "Cedente Fondi"), i crediti derivanti da un portafoglio di crediti problematici classificati a "sofferenza" o "utp" (i "Crediti Fondi") come di seguito individuati:

**a) Linea di credito ceduta: Ndg 177093:**

- i) **Mutuo ipotecario n. 021619/109951** a rogito Notaio Ranucci in data 02/03/2009 racc. n. 95.793 rep. n. 26.927 registrato all'Agenzia delle Entrate di Latina in data 05/03/2009 al n. 2985, garantito da:
- ipoteca volontaria di I° grado iscritta al n. 7 presso l'Agenzia del Territorio di Latina in data 06/03/2009 al reg. generale n. 6.374 reg. part. N. 1.221; e
  - Fideiussione personale;
- ii) **conto corrente n. 021/330/40667** garantito da fideiussione personale.

**b) Linea di credito ceduta: Ndg 155645**

- i) **Mutuo fondiario n. 004/619/89813** a rogito Notaio Liguori in data 01/02/2008 racc. n. 10.664 rep. n. 48.509 registrato all'Agenzia delle Entrate di Formia in data 04/02/2008 al n. 469 serie 1T e, garantito da:  
ipoteca volontaria di I° grado iscritta al n. 10 presso l'Agenzia del Territorio di Latina in data

05/02/2008 al reg. generale n. 3.157 reg. part. N. 560, - erogazione a saldo: annotazione n 112 del 26/05/2009 reg. gen. 14.425 reg. part. 2.538 per atto Notaio Liguori del 21/05/2009 repertorio n. 50.354/11.565; e

Fideiussione personale.

ii) **Mutuo fondiario n. 004/619/93549** a rogito Notaio Liguori in data 22/01/2010 racc. n. 11.990 rep. n. 51.03 registrato all'Agenzia delle Entrate di Formia in data 25/01/2010 al n. 332 serie 1T e, garantito da:

- ipoteca volontaria di II<sup>o</sup> grado (I<sup>o</sup> grado Banca Popolare di Fondi) iscritta al n. 3 presso l'Agenzia del Territorio di Latina in data 26/01/2010 al reg. generale n. 1.928 reg. part. N. 294; e
- Fideiussione personale;

iii) **Mutuo fondiario n. 004/619/101723** a rogito Notaio Liguori in data 29/04/2015 racc. n. 14.671 rep. n. 55.875 registrato all'Agenzia delle Entrate di Formia in data 04/05/2015 al n. 1550 serie 1T e, garantito da:

- ipoteca volontaria di III<sup>o</sup> grado (II<sup>o</sup> grado Banca Popolare di Fondi stesso debitore) iscritta al n. 63 presso l'Agenzia del Territorio di Latina in data 05/05/2015 al reg. generale n. 8.959 reg. part. N. 1.293; e
- Fideiussione personale;

iv) **Conto corrente n. 004/330/50000 garantito da:**

- ipoteca giudiziale iscritta al n. 3 presso l'Agenzia del Territorio di Latina in data 26/03/2019 al reg. generale n. 7.150 reg. part. N. 1.116; e
- Fideiussione personale.

C) in base ad un contratto di cessione di crediti pecuniari (il “**Contratto di Cessione Lajatico**”) concluso in data 30 dicembre 2021, con efficacia economica dal 31 marzo 2021 (escluso), con Banca Popolare di Lajatico S.c.p.A., con sede legale in Via G. Guelfi, 2, 56030 Lajatico (PI), Italia, – (C.F. PI iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa n. 00139860506), banca iscritta all'Albo delle Banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 13 del Testo Unico Bancario, Codice ABI 05232 (la “**Cedente Lajatico**”), i crediti derivanti da un portafoglio di crediti problematici classificati a “sofferenza” o “utp” (i “**Crediti Lajatico**”) come di seguito individuati:

– credito chirografario riconosciuto dal concordato preventivo n. 36/2013 – Tribunale di Pisa e, inoltre, derivante dal Decreto Ingiuntivo n. 794/2013 emesso dal Tribunale di Pisa in data 24/05/2013 in forza del quale sono state iscritte ipoteche giudiziali come da nota di iscrizione r.g. 7426 r.p. 1100 del 31/05/2013 – Conservatoria di Livorno e nota di iscrizione r.g. 14809 r.p. 2452 del 03/06/2013 – Conservatoria di Firenze.

D) in base ad un contratto di cessione di crediti pecuniari (il “**Contratto di Cessione Ragusa**”) concluso in data 30 dicembre 2021, con efficacia economica dal 30 aprile 2021 (escluso), con Banca Agricola Popolare di Ragusa S.c.p.a., con sede legale in Ragusa, Viale Europa, n. 65– (C.F. E PI 00026870881, iscrizione al Registro delle Imprese di Ragusa, R.E.A. n. 486), banca iscritta all'Albo delle Banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 13 del Testo Unico Bancario, Codice ABI 05036 (la “**Cedente Ragusa**”), i crediti derivanti da un portafoglio di crediti problematici classificati a “sofferenza” o “utp” (i “**Crediti Ragusa**”) come di seguito individuati:

a) **Linea di credito ceduta: Ndg 903103**

1) contratto di mutuo fondiario condizionato stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Adele Giunta in data 28/05/2010 rep. n. 82815 racc. 12676, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 04/06/2010 al reg. generale n. 33950 reg. part. n. 8763. Con atto a rogito Notaio Antongiulio Luca di Catania in data 27/11/2018 rep. n. 11918; racc. 8270 è stato eseguito il frazionamento del mutuo originario annotandolo presso l'Agenzia

- del Territorio di Catania in data 14/12/2018 al reg. generale n. 49149 reg. part. n. 6105.
- 2) contratto di mutuo fondiario condizionato stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Adele Giunta in data 22/11/2011 rep. n. 84278 racc. 13762, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 24/11/2011 al reg. generale n. 57167 reg. part. n. 8191. Con atto a rogito Notaio Antongiulio Luca di Catania in data 27/11/2018 rep. n. 11919; racc. 8271 è stato eseguito il frazionamento del mutuo originario annotandolo presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 14/12/2018 al reg. generale n. 49152 reg. part. n. 6108.
  - 3) contratto di mutuo fondiario condizionato stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Antongiulio Luca in data 29/04/2016 rep. n. 9968 racc. 6900, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 04/05/2016 al reg. generale n. 16508 reg. part. n. 1924. Con atto a rogito Notaio Antongiulio Luca di Catania in data 27/11/2018 rep. n. 11920 racc. 8272) è stato eseguito il frazionamento del mutuo originario annotandolo presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 14/12/2018 al reg. generale n. 49155 reg. part. n. 6111. Le linee di cui ai n. 1- 2 e 3 sono assistite da fideiussioni omnibus.
  - 4) conto corrente n. 1366712 garantito da fideiussione specifica.
- b) Linea di credito ceduta: Ndg 920051**
- 1) contratto di mutuo fondiario condizionato stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Guido Luca in data 29/04/2010 rep. n. 41836 racc. 12088, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 04/05/2010 al reg. generale n. 27788 reg. part. n. 7956. Con atto a rogito Notaio Antongiulio Luca di Catania in data 04/12/2014 rep. n. 8970 racc. 6188 è stato eseguito il frazionamento del mutuo originario annotandolo presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 17/12/2014 al reg. generale n. 48256 reg. part. n. 9846.
  - 2) contratto di mutuo fondiario condizionato stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Guido Luca in data 29/04/2010 rep. n. 41837 racc. 12089, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 04/05/2010 al reg. generale n. 27789 reg. part. n. 7957. Con atto a rogito Notaio Antongiulio Luca di Catania in data 04/12/2014 rep. n. 8971 racc. 6189 è stato eseguito il frazionamento del mutuo originario annotandolo presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 17/12/2014 al reg. generale n. 48258 reg. part. n. 9848.
  - 3) contratto di mutuo fondiario condizionato stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Antongiulio Luca in data 18/11/2011 rep. n. 6607 racc. 4501, e garantito da:
    - ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 21/11/2011 al reg. generale n. 56340 reg. part. n. 8088.Con atto a rogito Notaio Antongiulio Luca di Catania in data 04/12/2014 rep. n. 8972 racc. 6190 è stato eseguito il frazionamento del mutuo originario annotandolo presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 17/12/2014 al reg. generale n. 48260 reg. part. n. 9850. Le linee di cui ai n. 1- 2 e 3 sono assistite da fideiussione omnibus.
  - 4) conto corrente n. 1367755 garantito da fideiussione specifica.
- E) in base ad un contratto di cessione di crediti pecuniari (il “**Contratto di Cessione Desio**”) concluso in data 30 dicembre 2021, con efficacia economica dal 31 luglio 2021 (escluso) e efficacia giuridica dal 10 gennaio 2022, con Banco di Desio e della Brianza SpA, con sede legale in Desio, Via Rovagnati n. 1, capitale sociale Euro 70.692.590,28, interamente versato, avente partita IVA numero 00705680965 e codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 01181770155, iscritta al n. 129094 del R.E.A. di Monza Brianza, iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del Testo Unico Bancario al

n. 3440/5, codice ABI 3440/5 (la “**Cedente Desio**”), i crediti derivanti da un portafoglio di crediti problematici classificati a “sofferenza” o “utp” (i “**Crediti Desio**”) originati da contratti di finanziamento in varie forme tecniche e comprendono crediti assistiti da ipoteca, come di seguito individuati:

a) **Linea di credito ceduta: Ndg 22266989**

- 1) contratto di mutuo fondiario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Pietro Mazza in data 16/02/2012 rep. n. 114276 racc. 42514, e garantito da:
  - ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 17/02/2012 al reg. generale n. 16480 reg. part. n. 2118; e
  - fidejussione omnibus.

b) **Linea di credito ceduta: Ndg 549011**

- 1) contratto di mutuo ipotecario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Giovanni Giuliani in data 19/05/2004 rep. n. 39947 racc. 11886, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 25/05/2004 al reg. generale n. 54279 reg. part. n. 13131;
- 2) contratto di mutuo ipotecario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Giorgio Mario Calissoni in data 26/06/2009 (rep. n. 10713 racc. 3453), e garantito da:
  - ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 02/07/2009 al reg. generale n. 86019 reg. part. n. 25581; e
  - fidejussioni omnibus.

c) **Linea di credito ceduta: Ndg 657621**

- 1) contratto di mutuo fondiario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Benedetto Orlando in data 17/07/2014 rep. n. 3052 racc. 2409, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Torino – Servizio di Pubblicità immobiliare di Susa in data 06/08/2014 al reg. generale n. 5234 reg. part. n. 535;
- 2) contratto di mutuo fondiario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Cesare Biondo in data 12/03/2015 rep. n. 939 racc. 740, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Torino – Servizio di Pubblicità immobiliare di Susa in data 10/04/2015 al reg. generale n. 2076 reg. part. n. 199;
- 3) contratto di mutuo fondiario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Alberto Morano in data 09/10/2015 rep. n. 56732 racc. 28391, e garantito da:
  - ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Torino – Servizio di Pubblicità immobiliare di Susa in data 06/11/2015 al reg. generale n. 7422 reg. part. n. 753; e
  - fidejussione omnibus.

d) **Linea di credito ceduta: Ndg 657624**

- 1) contratto di mutuo fondiario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Alberto Morano in data 25/11/2005 rep. n. 45177 racc. 19098, e garantito da:
  - ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Torino – Servizio di Pubblicità immobiliare di Susa in data 09/12/2005 al reg. generale n. 13169 reg. part. n. 2083; e
  - fidejussione omnibus.

e) **Linea di credito ceduta: Ndg 661695**

- 1) contratto di mutuo fondiario stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio Alberto Morano in data 16/12/2013 rep. n. 55504 racc. 27350, e garantito da ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Torino – Servizio di Pubblicità immobiliare di Susa in data 15/01/2014 al reg. generale n. 183 reg. part. n. 18.