

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. 6 del 14 gennaio 2023 (l'“**Avviso di Cessione**”), **STONEAGE NPL SPE S.R.L.** società unipersonale a responsabilità limitata con socio unico, costituita ai sensi della Legge 130, con sede legale in Milano, Via San Prospero n.4, capitale sociale pari a Euro 10.000,00 i.v., codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi numero 12109400965, iscritta al n. 35872.1 dell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 7 giugno 2017, avente quale oggetto sociale la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei crediti (il “**Cessionario**”) 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 e dell'articolo 58 del Testo Unico Bancario con **INTESA SANPAOLO S.P.A.**, con sede legale in Torino, piazza San Carlo n. 156, capitale sociale Euro 10.368.870.930,08 interamente versato – numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158 – Partita IVA 10810700152 - aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361 e Capogruppo del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo, iscritto nell'albo dei Gruppi Bancari (il “**Cedente**”):

A) in base ad un contratto di cessione di crediti (il “**Contratto di Cessione Benucci**”) concluso in data 5 agosto 2022 (la “**Data di Sottoscrizione**”) e con efficacia giuridica in data 15 novembre 2022 (la “**Data di Efficacia**”), i crediti vantati nei confronti del debitore ceduto identificato con NDG n. 5092919786000 e derivanti dai seguenti rapporti:

1. contratto di mutuo fondiario originariamente sottoscritto in data 10 aprile 2007 tra Banca Popolare di Bergamo S.p.A. (successivamente fusa per incorporazione in Ubi Banca S.p.A., a sua volta fusa per incorporazione in Intesa Sanpaolo S.p.A.), in qualità di parte mutuante, e la oggi NDG n. 5092919786000 in qualità di parte mutuataria, a rogito Notaio Igor Genghini, Notaio in Roma (Racc. n. 14.918 - Rep. n. 5.449), registrato presso l'Ufficio delle Entrate Roma 5 l'11 aprile 2007, al n. 4541, Serie 1T, ai sensi del quale è stato concesso un mutuo per un importo pari ad Euro 2.000.000,00, successivamente modificato con atto del 19 luglio 2012, a rogito Notaio Pasquale Farinaro, Notaio in Roma (Racc. n. 10.426 - Rep. n. 5.273), registrato presso l'Ufficio delle Entrate Roma 4 il 27 luglio 2012, al n. 13669, Serie 1T.
2. saldo negativo del conto corrente n. 0000005012 concesso ai sensi del contratto di conto corrente n. 06828/1000/74012 sottoscritto il 23 ottobre 2012 tra Banca Popolare di Bergamo S.p.A. (successivamente fusa per incorporazione in Ubi Banca S.p.A., a sua volta fusa per incorporazione in Intesa Sanpaolo S.p.A.) e la oggi NDG n. 5092919786000.

(i “**Crediti Benucci**”);

B) in base ad un contratto di cessione di crediti (il “**Contratto di Cessione San Michele**”) concluso in data 23 novembre 2022 (la “**Data di Sottoscrizione**”) e con efficacia giuridica in pari data (la “**Data di Efficacia**”), i crediti vantati nei confronti del debitore ceduto identificato con NDG n. 302566440000 e derivanti dai seguenti rapporti:

- (a) saldo debitore derivante dal contratto di conto corrente nr. 07096/1000/00005736 originariamente sottoscritto in data 6 luglio 2006 tra San Paolo IMI S.p.A (successivamente fusa per incorporazione in Banca Intesa S.p.A., oggi Intesa Sanpaolo S.p.A. (“**ISP**”)) e il Debitore Ceduto;
- (b) contratto di mutuo fondiario originariamente sottoscritto in data 26 marzo 2008 tra ISP, in qualità di parte mutuante, e il Debitore Ceduto, in qualità di parte mutuataria, a rogito dott.ssa Maria Gentile, Notaio in Rho (MI) iscritta al Collegio Notarile di Milano, al numero 85.277 di repertorio e al numero 18.138 di raccolta, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rho il 1 aprile 2008 al n. 1.292 Serie 1T, ai sensi del quale è stato concesso un finanziamento per un importo pari ad Euro 2.000.000,00 successivamente modificato con atto di erogazione e quietanza di mutuo con contestuale frazionamento ipotecario e svincolo beni sottoscritto in data 10 giugno 2011 da ISP, in qualità di parte mutuante, e il Debitore Ceduto, in qualità di parte mutuataria, a rogito dott.ssa Maria Gentile, Notaio in Rho (MI) iscritta al Collegio Notarile di Milano, al numero 90.901

di repertorio e al numero 21.072 di raccolta, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rho il 30 giugno 2011 al n. 2.607 Serie 1T").

Le obbligazioni derivanti dal Mutuo sono garantite da:

(i) ipoteca volontaria originariamente costituita dal Debitore Ceduto in favore di ISP, iscritta in data 2 aprile 2008 presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 al n. 43.601 di registro generale e 10.353 di registro particolare per l'importo complessivo di Euro 4.000.000,00 avente ad oggetto taluni immobili siti nel comune di Rho (MI) successivamente frazionata in forza dell'Atto Modificativo, come da annotazione dell'8 luglio 2011 presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 al n. 78.041 di registro generale e 15.166 di registro particolare.

Si precisa che, ai sensi dell'Atto Modificativo: (i) il finanziamento originariamente concesso ai sensi del Mutuo è stato ridotto ad Euro 1.664.100,00 e frazionato; (ii) l'importo dell'Ipoteca è stato ridotto ad Euro 3.228.100,00; (iii) l'Ipoteca è stata frazionata in proporzione alla quota di mutuo attribuita a ciascuna porzione immobiliare. Pertanto, a seguito dell'Atto Modificativo, il finanziamento concesso ai sensi del Mutuo è stato ripartito in 23 lotti dei quali solo i seguenti sono oggetto della presente Cessione:

(i) mutuo n. 60990234; ii) mutuo n. 60990235; iii) mutuo n. 60990236; iv) mutuo n.60990244; v) mutuo n. 60990245; vi) mutuo n. 60990246; vii) mutuo n. 60990247; viii) mutuo n. 60990248; ix) mutuo n. 60990254

oltre n. 15 lotti relativo a spese legali.

(i “**Crediti San Michele**”);

C) in base ad un contratto di cessione di crediti (il “**Contratto di Cessione Mabu**”) concluso in data 6 dicembre 2022 (la “**Data di Sottoscrizione**”) e con efficacia giuridica in pari data (la “**Data di Efficacia**”), i crediti vantati nei confronti del debitore ceduto, identificato con NDG n. 3101961279000 e derivanti dai seguenti rapporti:

A scopo di chiarezza si precisa che i Crediti ceduti ai sensi del presente Contratto di Cessione sono tutti i crediti (per capitale, interessi anche di mora, accessori, spese e quant'altro eventualmente dovuto) vantati da Intesa Sanpaolo S.p.A. nei confronti del Debitore Ceduto, derivanti dai seguenti rapporti:

(1) Contratto mutuo fondiario stipulato in data 26 luglio 2019 a rogito Notaio Angela Andreina Puopolo, Racc. n. 1774 - Rep. n. 1462, registrato a Monza e Brianza il 31 luglio 2019 al n. 6885, Serie 1T, tra Unione di Banche Italiane S.p.A. (successivamente fusa per incorporazione in Intesa Sanpaolo S.p.A.) e il debitore ceduto ai sensi del quale Unione di Banche Italiane S.p.A. (successivamente fusa per incorporazione in Intesa Sanpaolo S.p.A.) ha concesso al Debitore Ceduto la somma di Euro 1.583.000,00 (il “**Mutuo**”).

(i “**Crediti Mabu**” e, insieme ai Crediti Benucci e ai crediti San Michele, i “**Crediti**”);