

Comunicazione ai sensi dell'art. 7.1, comma 6, della legge 130/1999 (la "Legge sulla Cartolarizzazione")

Con l'avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Parte II n. 53 di sabato 9 maggio 2026 (l'"**Avviso di Cessione**"), Borghese Uno S.r.l. (il "**Cessionario**") comunica che in data 23 aprile 2026 ha acquistato da Intesa Sanpaolo S.p.A., con sede legale in Torino, Piazza San Carlo n. 156 e sede secondaria in Milano, via Monte di Pietà n. 8, cap. soc. euro 10.368.870.930,08, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino e codice fiscale 00799960158, Partita IVA n. 11991500015, iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361 e capogruppo del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 3069 (il "**Cedente**"), pro soluto, ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli articoli 1, 4 e 7.1 della Legge sulla Cartolarizzazione, ai sensi di un contratto di cessione di crediti pecuniari per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) (i "**Crediti**") classificati come "sofferenza" nell'accezione di cui alle disposizioni regolamentari emanate dalla Banca d'Italia (cfr., in particolare, Circolare n. 272 del 30 luglio-2008 - "*Matrice dei Conti*" e Circolare n. 139 dell'11 febbraio-1991 - "*Centrale dei rischi - Istruzioni per gli intermediari creditizi*"), entrambe come successivamente modificate e integrate) vantati verso il debitore ceduto con NDG 3973356638000.

I Crediti, vantati nei confronti del Debitore Ceduto, derivano dai rapporti di seguito descritti:

- (i) contratto di mutuo fondiario condizionato n. 6000/47806791, per originari euro 1.400.000,00 (euro unmilionequattrocentomila/00), stipulato con atto a rogito Notaio Felis di Genova in data 22.09.2016 (rep. 131785; racc. 15601), con successivo atto di erogazione e quietanza a rogito Notaio Felis di Genova del 25.01.2018 (rep. 132416; racc. 16080), assistito da ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio
– Servizio di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 03.10.2016 ai nn. 28730/4813, per euro 2.800.000,00 (euro duemilionioctocentomila/00) (la "**Linea Mutuo**");
- (ii) contratto quadro di affidamento a breve termine del 29.10.2019, per originari euro 800.000,00 (euro ottocentomila/00), con scadenza originaria al 31.12.2020, oggetto di successive proroghe (la "**Linea Affidamento BT**");
- (iii) conto corrente n. 71198, acceso in data 13.06.2016 (la "**Linea C/C**");
- (iv) finanziamento chirografario n. 6000/46121583, per originari euro 25.000,00, già assistito da garanzia MCC al 100%, integralmente escussa e incassata in data 18.10.2024 (la "**Linea Fin. Chir.**");

I Rapporti Bancari sono assistiti dalle seguenti garanzie:

- (i) ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 03.10.2016 ai nn. 28730/4813, per euro 2.800.000,00 (euro duemilionioctocentomila/00), a garanzia della Linea Mutuo, sui beni immobili di proprietà del Debitore Ceduto meglio descritti nella relativa nota (l'"**Ipoteca**");
- (ii) contratto autonomo di garanzia (fideiussione specifica) rilasciato in data 29.10.2019 dai signori Bruzzone Bruno (nato a Genova il 10.03.1965, C.F. BRZBRN65C10D969K, residente in Genova, Via Antonio Crocco n. 3/D/10, amministratore unico e socio del Debitore Ceduto) e Bruzzone Barbara (nata a Mele il 01.03.1962, C.F. BRZBBR62C41F098O, residente in Genova, Viale Francesco Gandolfi n. 51/4, socia del Debitore Ceduto), a garanzia della Linea Affidamento BT e della Linea C/C, per euro 800.000,00 (euro ottocentomila/00), con successive conferme del 29.06.2021 e del 28.06.2022 (la "**Fideiussione**").