

**MLS**®  
MASTER  
LEGAL  
SERVICE

**GERMANA CARDEA**

VIA BUONARROTI, 41 20145 MILANO, MI  
TEL: 02 36551596 - FAX: 02 36576946

**Diritto delle locazioni**  
Lo Studio offre assistenza alle proprietà e ai conduttori relativamente a tutti gli aspetti legati alla natura sostanziale del rapporto locatizio sia abitativo che ad uso diverso. Lo Studio svolge altresì attività di mediazione per eventuali accordi per il rilascio anticipato degli immobili sulla base dei "gravi motivi" di cui agli artt. 27-28 L. 392/78.

**Diritto bancario**  
Lo Studio presta i suoi servizi legali nei seguenti ambiti: finanziamenti alle imprese e ai privati; consulenza contrattuale nell'attività corporate e retail; garanzie reali e personali; attività dei confidi; compliance e antiriciclaggio.

**Diritto fallimentare**  
Lo Studio offre assistenza a parti creditrici e debentrici in operazioni che investono profili connessi a procedure prefallimentari, fallimentari e procedure concorsuali in genere. La nostra attività in materia si esplica anche nel contenzioso dinanzi ai tribunali ordinari o fallimentari.

**Gestione NPL'S**  
L'operatività dello Studio si caratterizza per:  
**Attività di Due Diligence:** valutazione dei crediti e della garanzia ad essi collegate finalizzato a individuare la migliore strategia giudiziale e ottimizzare la trattativa stragiudiziale.  
**Attività stragiudiziale:** viene svolta attività di contatto e gestione della trattativa stragiudiziale predisponendo tutti i documenti necessari alla realizzazione degli accordi.  
**Attività giudiziale:** viene individuata la soluzione più adeguata, verificando la consistenza patrimoniale del debitore, nonché eventuali prapasse sofferenze, e vengono poste in essere tutte le necessarie azioni giudiziali (azioni monitorie, procedure esecutive mobiliari e immobiliari, giudizi ordinari di merito ecc.).  
**Attività di partecipazione alle aste:** i professionisti dello studio espletano altresì attività di procuratori speciali per conto di fondi di investimento per la partecipazione alle aste, svolgendo tutte le attività preliminari e successive fino al decreto di trasferimento del bene aggiudicato. Lo Studio fornisce inoltre tutta l'assistenza necessaria alla liberazione dell'immobile, nell'ambito dei procedimenti previsti dagli artt. 657 e ss. c.p.c., nonché ex art. 447bis c.p.c..

**Contrattualistica**  
Abituale attività di consulenza dello Studio è la negoziazione per conto dei propri clienti di contratti di commercializzazione e produzione dei servizi e dei prodotti. L'assistenza fornita ai propri clienti comprende l'attività giudiziale con riferimento alle controversie che possono sorgere nell'esecuzione di tali contratti.

**Diritto Industriale**  
Nello specifico settore del diritto industriale, con particolare riferimento alla tutela della proprietà industriale ed alle azioni di concorrenza sleale, lo Studio ha acquisito un know-how che consente l'assistenza del cliente sia per la fase stragiudiziale (ivi compresa l'attività di assistenza e consulenza per la registrazione di marchi a/o brevetti, ricerche di anteriorità, interrogazioni presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi), la redazione di contratti di cessione di marchi a/o brevetti, ovvero di concessione licenza uso, sia per la fase stragiudiziale, ed in particolare per tutto quanto concerne la difesa tecnica avanti le sezioni specializzate marchi e brevetti.

**STUDIO DI CONSULENZA LEGALE E INTERNAZIONALE**

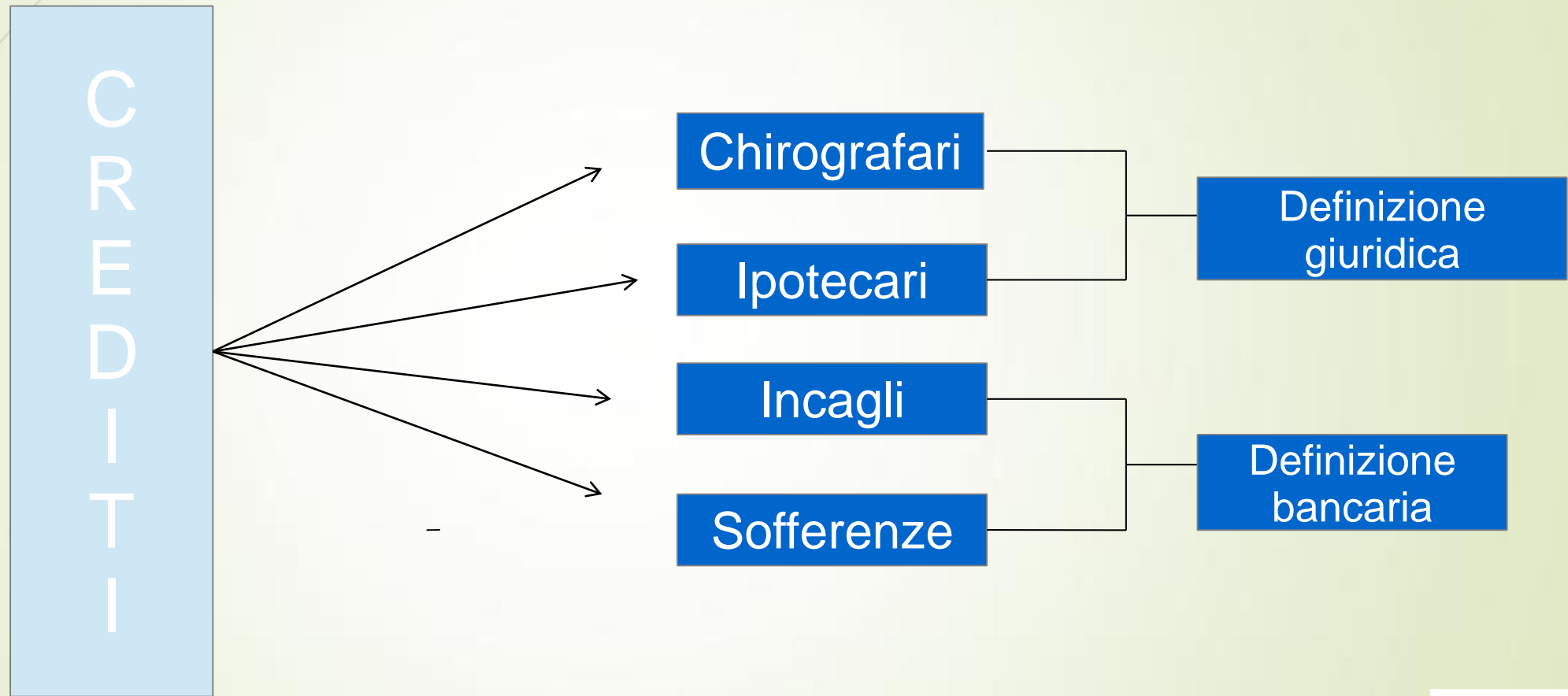
Aderente a:  
**MLS**  
**MASTER**  
**LEGAL**  
**SERVICE**

avv.cardea@studioexlege.com

# Avvocato Germana Cardea

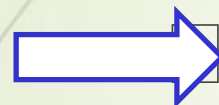
Operazioni di **“saldo e stralcio”**:  
operatività e aspetti legali

# Classificazione crediti





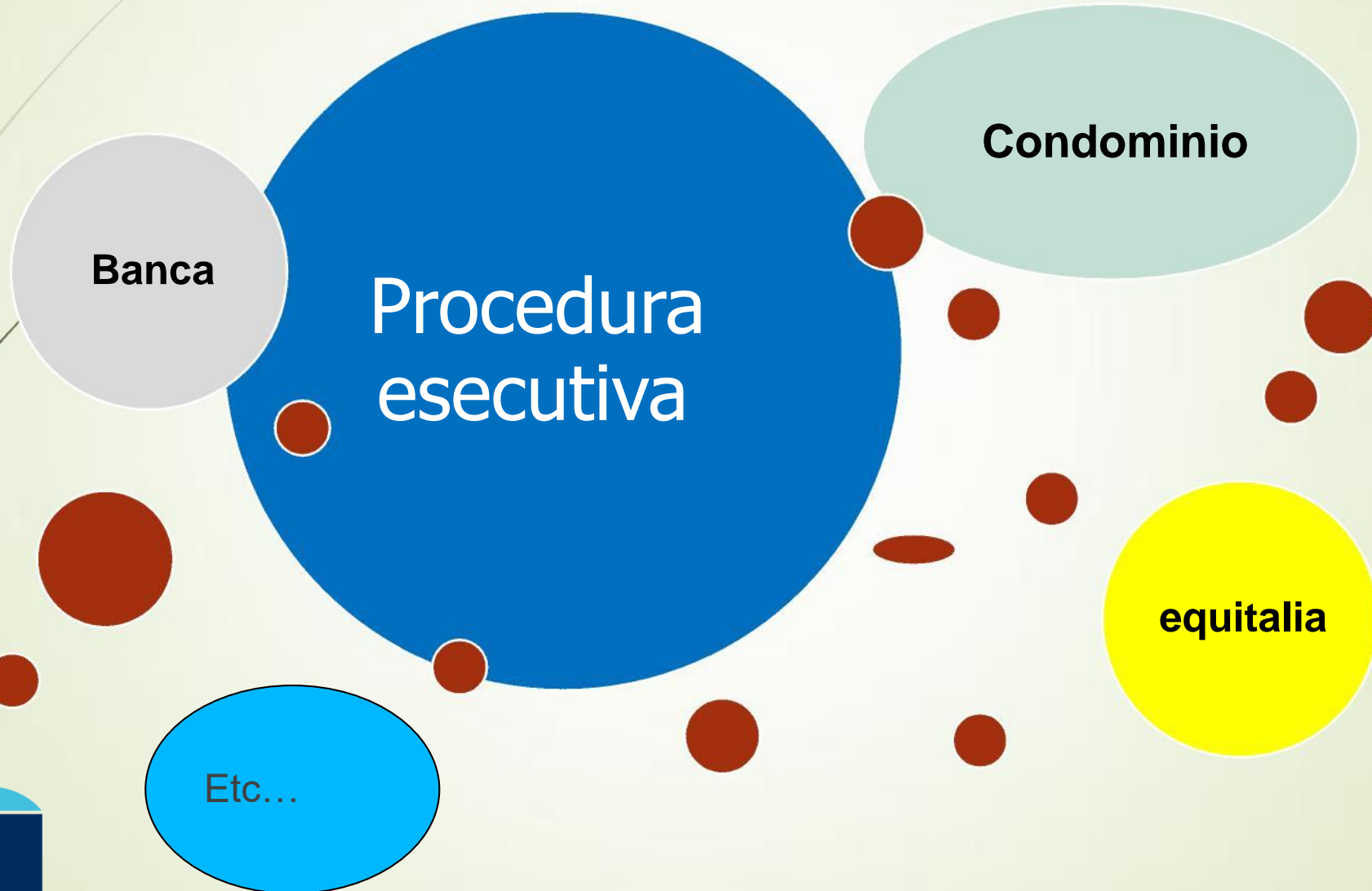
# Obbligato



Come si può far rappresentare:

- Delega semplice
- Procura notarile

# Creditori: procedente e intervenuti



# Accordo con i creditori

→ □ Verifica del target di stralcio per ogni creditore in funzione del grado del privilegio

→ Ipotecario I grado > somma offerta

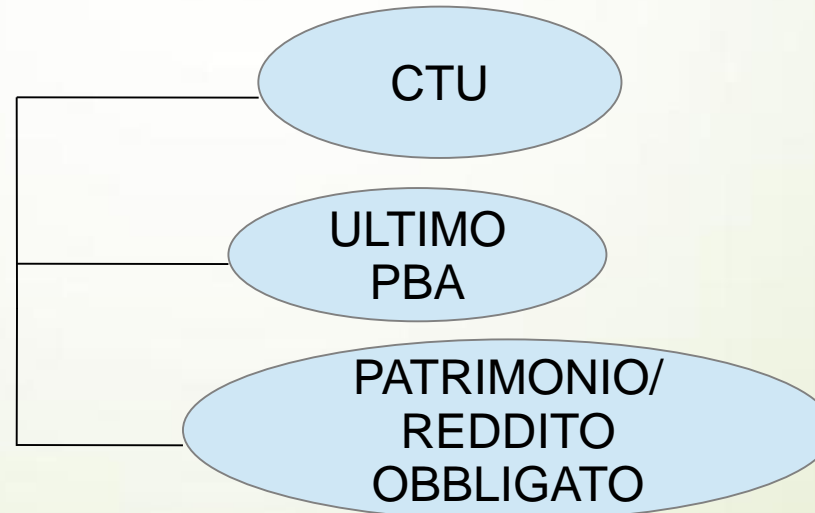
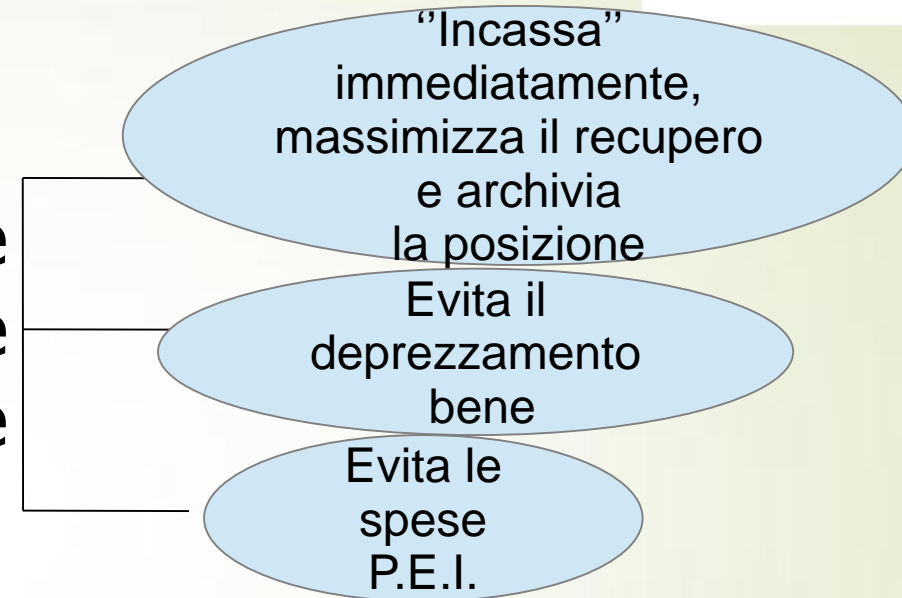
→ Ipotecario II grado < somma offerta

...e via di seguito al "ribasso"

# Ottica del creditore di I grado (banca)

“Logiche sottese” relative all’estinzione della PEI tramite accordo stragiudiziale “a saldo e stralcio”:

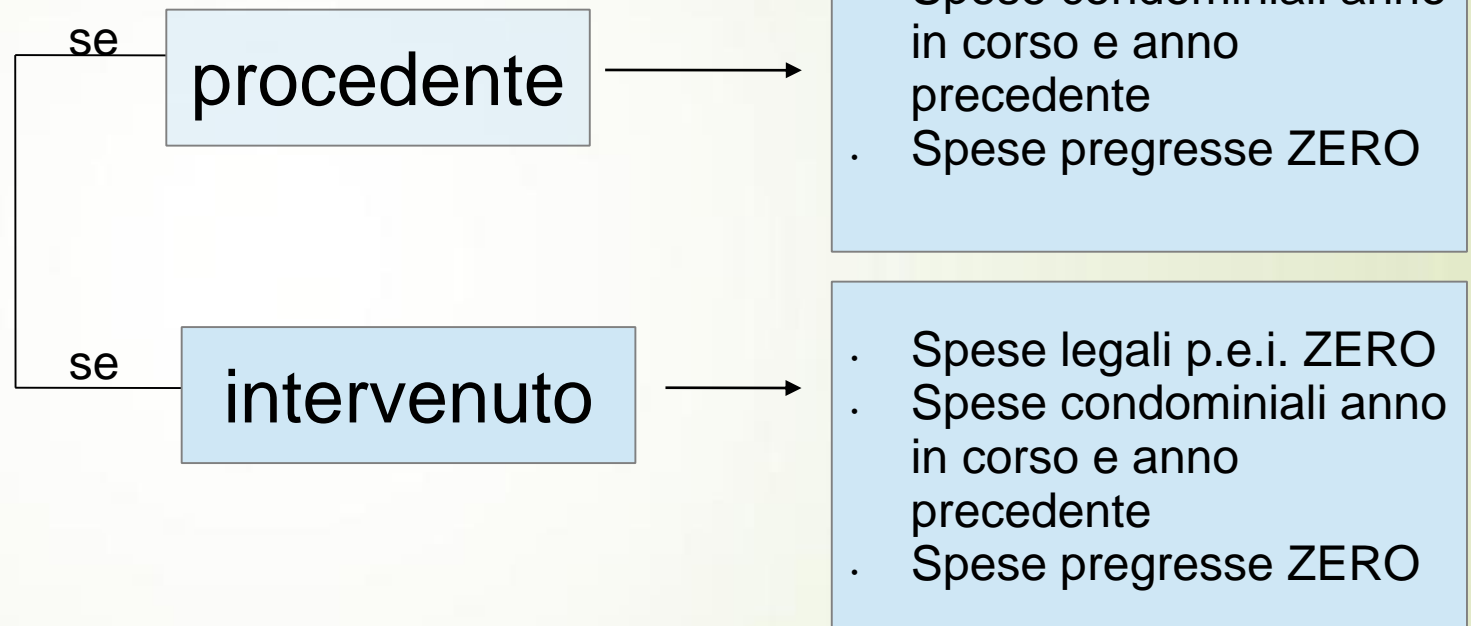
“Base imponibile” per la valutazione dell’offerta





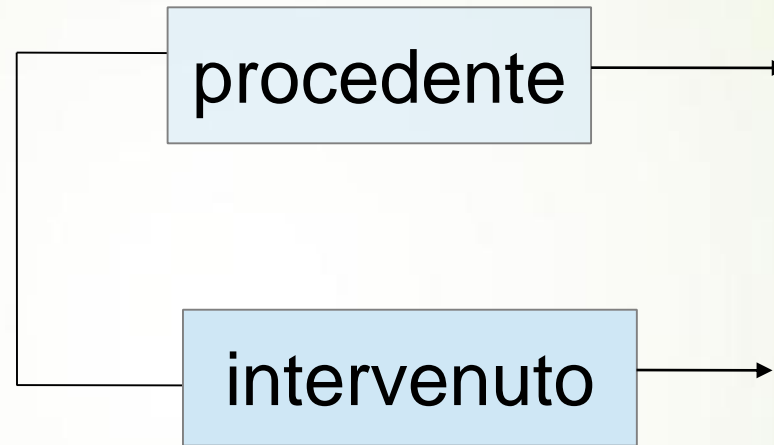
# Ottica degli altri creditori precedente o intervenuti (Condominio)

... dalla p.e.i. recupera



# Ottica degli altri creditori precedente o intervenuti (Condominio)

... dall'accordo a s.s.



- Spese legali p.e.i.
- Spese condominiali anno in corso e anno precedente
- Spese pregresse QUOTA

- Spese legali p.e.i. QUOTA
- Spese condominiali anno in corso e anno precedente
- Spese pregresse QUOTA

# Proposta alla banca

## Contenuti proposta:

- Specificare che sono stati già definiti gli accordi con gli altri creditori
- Indicare il prezzo OMNICOMPRESIVO offerto alla banca per la chiusura a saldo e stralcio

## Contenuto delibera banca:

- ° ipotesi Rigo
- ° ipotesi accettazione:  
lettera di definizione



- Con pagamento diretto
- Con deposito fiduciario

# Estinzione PEI

- art. 629 cpc e ss (rinuncia)
- art. 632 cpc (effetti estinzione)

Milano, 5 giugno 2015

RACCOMANDATA A/R

Egr. Sig.ri

Oggetto: NDG

MUTUO /

In qualità di Avvocato Esterno Stragiudiziale, incaricato della gestione e del controllo della posizione in oggetto, in forza di Procura n.rep. .... da ..... comunico che, con riferimento alla proposta pervenuta il ....., ..... è disponibile ad accettare il pagamento della somma di Euro ..... da effettuarsi in un'unica soluzione entro e non oltre il ....., e considereremo, a disponibilità maturata, definita ogni obbligazione assunta dai Sig.ri M..... in relazione alla posizione debitoria in oggetto indicata.

Resta naturalmente inteso che in caso di ritardo o mancato rispetto di una sola delle condizioni sopraindicate, quanto sopra dovrà ritenersi privo di efficacia e pertanto saremo liberi di agire per l'ammontare dell'intero credito ed accessori.

Fermo restando l'obbligo di rimborsare le somme che fossero state da l....., incassate in pagamento dell'obbligazione garantita e che dovessero essere restituite a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti o per qualsiasi altro motivo, col pagamento sopra indicato e limitatamente al predetto credito, ..... non avrà nulla più a pretendere nei confronti dei Sig.ri ....., così come quest'ultimi nulla potranno più eccepire e/o contestare, anche giudizialmente.

Per effetto dell'accordo che precede si intendono, altresì, definitivamente transatti tutti i diritti e pretese che potessero riguardare eventuali effetti anatocistici e/o mancate pattuizioni scritte di interessi ultralegali che abbiano concorso a determinare i crediti oggetto del presente accordo a stralcio.

Ad avvenuto integrale incasso delle predette somme saranno date istruzioni al legale incaricato, con cui Vi invito a coordinarVi per i conseguenti adempimenti, affinché depositi atto di rinuncia agli atti della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. .... promossa da ....., nei Vostri confronti pendente dinanzi il Tribunale di ..... Resta convenuto che gli adempimenti per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, una volta che la stessa sia stata disposta dal GE, saranno a cura e spese di chi ne avrà interesse.

Inoltre sempre solo ad avvenuto integrale incasso delle predette somme ci dichiariamo sin d'ora disponibili a sottoscrivere, avanti a notaio di Vs. fiducia di una delle città sede di nostra Filiale in calce indicate, l'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca Volontaria iscritta in data presso la conservatoria RR.II di ..... ai nn. 1., previo congruo preavviso e con oneri e spese a Vs. esclusivo carico.

Il singolo versamento concordato dovrà essere effettuato direttamente tramite bonifico bancario sulle seguenti

coordinate:

BENEFICIARIO	
CODICE IBAN	
CAUSALE	

In ogni caso, per favorire la contabilizzazione delle somme, è necessario che, contestualmente al pagamento, copia della contabile comprovante il versamento venga trasmessa al seguente indirizzo mail [info@studioexlege.com](mailto:info@studioexlege.com)

La prego inoltre cortesemente di trasmettere al medesimo indirizzo mail, copia della presente comunicazione debitamente da Lei sottoscritta, per accettazione.

Distinti saluti.

## Definizione con deposito fiduciario e cancellazione contestuale

Milano, 5 giugno 2015

RACCOMANDATA A/R

Egr. Sig.ri

**Oggetto: NDG**

MUTUO /

In qualità di Avvocato Esterno Stragiudiziale, incaricato della gestione e del controllo della posizione in oggetto, in forza di Procura n.rep..... da..... comunico che, con riferimento alla proposta pervenuta il -----, ----- è disponibile ad accettare il pagamento della somma di Euro ----- da effettuarsi in un'unica soluzione entro e non oltre il -----, e considereremo, a disponibilità maturata, definita ogni obbligazione assunta dai Sig.ri M----- in relazione alla posizione debitoria in oggetto indicata.

Resta naturalmente inteso che in caso di ritardo o mancato rispetto di una sola delle condizioni sopraindicate, quanto sopra dovrà ritenersi privo di efficacia e pertanto saremo liberi di agire per l'ammontare dell'intero credito ed accessori.

Fermo restando l'obbligo di rimborsare le somme che fossero state da l-----, incassate in pagamento dell'obbligazione garantita e che dovessero essere restituite a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti o per qualsiasi altro motivo, col pagamento sopra indicato e limitatamente al predetto credito, ----- non avrà nulla più a pretendere nei confronti dei Sig.ri -----, così come quest'ultimi nulla potranno più eccepire e/o contestare, anche giudizialmente.

Per effetto dell'accordo che precede si intendono, altresì, definitivamente transatti tutti i diritti e pretese che potessero riguardare eventuali effetti anatocistici e/o mancate pattuizioni scritte di interessi ultralegali che abbiano concorso a determinare i crediti oggetto del presente accordo a stralcio.

La somma di-----dovrà essere depositata tramite assegno circolare intestato a --- e lasciata in deposito fiduciario presso il notaio incaricato il quale dovrà dare conferma per iscritto allo scrivente studio dell'avvenuto deposito. Decorso i termini di legge previsti, il notaio dovrà versare la somma concordata.

Ad avvenuta acquisizione di certificazione notarile di deposito fiduciario, saranno date istruzioni al legale incaricato, con cui Vi invito a coordinarVi per i conseguenti adempimenti, affinché depositi atto di rinuncia agli atti della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. ----- promossa da -----, nei Vostri confronti pendente dinanzi il Tribunale di ----- Resta convenuto che gli adempimenti per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, una volta che la stessa sia stata disposta dal GE, saranno a cura e spese di chi ne avrà interesse.

Ad avvenuto integrale incasso delle predette somme ci dichiariamo sin d'ora disponibili a sottoscrivere, avanti a notaio di Vs. fiducia di una delle città sede di nostra Filiale in calce indicate, l'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca Volontaria iscritta in data presso la conservatoria RR.II. di \_\_\_\_\_ ai nn. 1., previo congruo preavviso e con oneri e spese a Vs. esclusivo carico.

Il singolo versamento concordato dovrà essere effettuato direttamente tramite bonifico bancario sulle seguenti coordinate:

<b>BENEFICIARIO</b>	
<b>CODICE IBAN</b>	
<b>CAUSALE</b>	

In ogni caso, per favorire la contabilizzazione delle somme, è necessario che, contestualmente al pagamento, copia della contabile comprovante il versamento venga trasmessa al seguente indirizzo mail [info@studioexlege.com](mailto:info@studioexlege.com)

La prego inoltre cortesemente di trasmettere al medesimo indirizzo mail, copia della presente comunicazione debitamente da Lei sottoscritta, per accettazione.

Distinti saluti.

## Definizione con deposito fiduciario e cancellazione ex bersani

Milano, 5 giugno 2015

### RACCOMANDATA A/R

Egr. Sig.ri

Oggetto: NDG

MUTUO /

In qualità di Avvocato Esterno Stragiudiziale, incaricato della gestione e del controllo della posizione in oggetto, in forza di Procura n.rep..... da..... comunico che, con riferimento alla proposta pervenuta il -----, ----- è disponibile ad accettare il pagamento della somma di Euro ----- da effettuarsi in un'unica soluzione entro e non oltre il -----, e considereremo, a disponibilità maturata, definita ogni obbligazione assunta dai Sig.ri M----- in relazione alla posizione debitoria in oggetto indicata.

Resta naturalmente inteso che in caso di ritardo o mancato rispetto di una sola delle condizioni sopraindicate, quanto sopra dovrà ritenersi privo di efficacia e pertanto saremo liberi di agire per l'ammontare dell'intero credito ed accessori.

Fermo restando l'obbligo di rimborsare le somme che fossero state da l-----, incassate in pagamento dell'obbligazione garantita e che dovessero essere restituite a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti o per qualsiasi altro motivo, col pagamento sopra indicato e limitatamente al predetto credito, ----- non avrà nulla più a pretendere nei confronti dei Sig.ri -----, così come quest'ultimi nulla potranno più eccepire e/o contestare, anche giudizialmente.

Per effetto dell'accordo che precede si intendono, altresì, definitivamente transatti tutti i diritti e pretese che potessero riguardare eventuali effetti anatocistici e/o mancate pattuizioni scritte di interessi ultralegali che abbiano concorso a determinare i crediti oggetto del presente accordo a stralcio.

La somma di-----dovrà essere depositata tramite assegno circolare intestato a --- e lasciata in deposito fiduciario presso il notaio incaricato il quale dovrà dare conferma per iscritto allo scrivente studio dell'avvenuto deposito. Decorsi i termini di legge previsti, il notaio dovrà versare la somma concordata.

Ad avvenuta acquisizione di certificazione notarile di deposito fiduciario, saranno date istruzioni al legale incaricato, con cui Vi invito a coordinarVi per i conseguenti adempimenti, affinché depositi atto di rinuncia agli atti della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. ----- promossa da -----, nei Vostri confronti pendente dinanzi il Tribunale di ----- Resta convenuto che gli adempimenti per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, una volta che la stessa sia stata disposta dal GE, saranno a cura e spese di chi ne avrà interesse.

Ad avvenuto integrale incasso delle predette somme provvederemo altresì a rilasciarVi quietanza ai sensi art. 40-bis del t.u.b. (d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385), per l'ipoteca volontaria, iscritta in data ----- presso la conservatoria RR.II. di ----- ai nn. rg r.p., l

Il singolo versamento concordato dovrà essere effettuato direttamente tramite bonifico bancario sulle seguenti coordinate:

<b>BENEFICIARIO</b>	
<b>CODICE IBAN</b>	
<b>CAUSALE</b>	

In ogni caso, per favorire la contabilizzazione delle somme, è necessario che, contestualmente al pagamento, copia della contabile comprovante il versamento venga trasmessa al seguente indirizzo mail [info@studioexlege.com](mailto:info@studioexlege.com)

La prego inoltre cortesemente di trasmettere al medesimo indirizzo mail, copia della presente comunicazione debitamente da Lei sottoscritta, per accettazione.

Distinti saluti.

# Vantaggi saldo e stralcio

## Obbligato:

- Ottiene la cancellazione CR (centrale rischi);
- Ritorna in bonis

## Condominio:

- Ottiene la liberazione immobile
- Incassa somma a saldo e stralcio per spese legali e capitale

## Banca:

- Archivia la pratica (meno costi)
- Realizza prima il credito
- Evita ribasso d'asta

## Acquirente :

- Bypassa gli eventuali concorrenti acquirenti in asta
- Realizza con tempi ridotti

# ATTENZIONE



## COSA EVITARE (a titolo esemplificativo)

Crediti garantiti da immobili gravati da provvedimenti tipo:

- arresti domiciliari
- sequestri penali
- provvedimenti di assegnazione immobile al coniuge su separazione
- atti di donazione, fondi patrimoniali trascritti



# ATTENZIONE



ASTA



Acquisto a titolo originario  
con decreto di trasferimento



Bene epurato da tutte le  
formalità/pregiudizievoli

S.S.



Acquisto a titolo derivativo  
con rogito



Cancellazione delle formalità  
a carico della parte

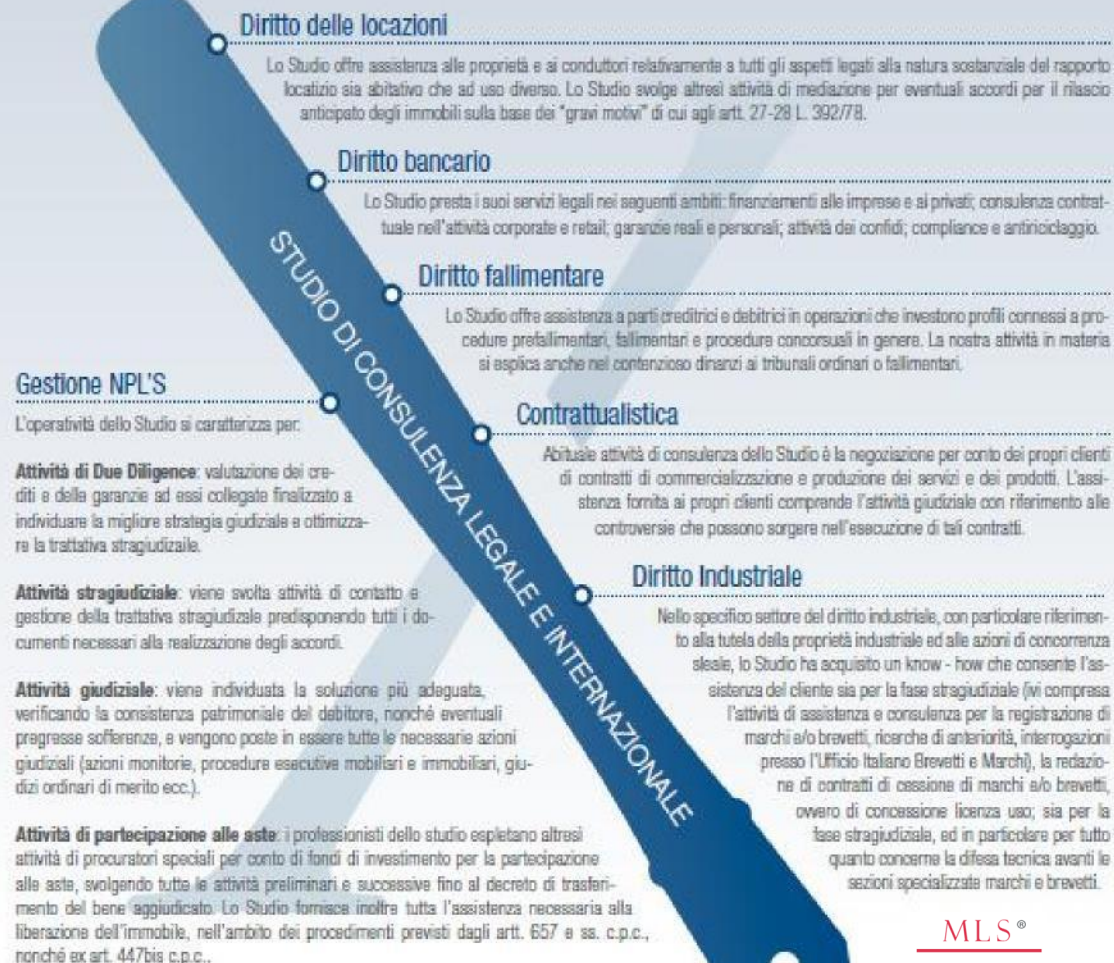
Lo Studio Legale EX LEGE, fondato dall'Avvocato Germana Cardea, offre assistenza e consulenza legale nella gestione degli Npl's, in diritto delle locazioni, diritto bancario, contrattualistica, diritto fallimentare e industriale grazie ad un team specializzato di professionisti con competenze giuridiche ed economiche.

Lo Studio ha la sede principale nelle immediate vicinanze del Palazzo di Giustizia e si avvale di una rete di corrispondenti che assicura la possibilità di prestare la propria opera su tutto il territorio nazionale e internazionale.

*La fortuna non esiste:  
esiste il momento in cui il talento  
incontra l'occasione.*

L.A. Seneca

## Buon Lavoro



# Acquisto credito (ipotecari I grado)

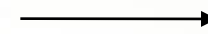


“Bypasso” obbligato e terzi

# ACQUISTO DI CREDITI

## 1) Attività preliminare

- valutare il credito
- valutare la procedura
- valutare la somma da offrire



## 2) Formalizzazione della cessione:

- proposta di cessione
- delibera favorevole della cedente
- atto di cessione

## 3) Attività successiva alla cessione (la pratica passa al legale)

- informative ex art 1264 cc e ss
- intervento in sostituzione
- vendita giudiziale



# ACQUISTO DEL CREDITO:

## ATTIVITA' PRELIMINARE

### 1a) Valutazione del credito:

credito da comprare > pba  
(individuare la creditoria "residua")

tipologia del credito (ipotecario)

grado dell'ipoteca

assenza di contestazioni

assenza di altri giudizi che coinvolgano  
il debitore

# ACQUISTO DEL CREDITO:

## ATTIVITA' PRELIMINARE

### 1b) Valutazione della procedura:

esame della tipologia di intervento del creditore → procedente o intervenuto (spese in prededuzione)

stato della procedura (a differenza della partecipazione in asta si può acquistare il credito in qualunque stato anche a procedura appena avviata).  
Fondamentale capire in che punto la stessa si trovi e quali siano le spese già maturate e pagate o ancora da corrispondere (es. ctu, custode ecc.)

presenza di altri creditori

# ACQUISTO DEL CREDITO:

## ATTIVITA' PRELIMINARE

### 1c) Valutazione del prezzo di cessione:

più elevato il numero di esperimenti, più può essere stressata l'offerta. Ad esempio se non vi è stata ancora alcuna battuta d'asta, si potrà offrire un importo in linea con la ctu, dalla terza asta in poi il prezzo può essere stressato fino al 25% in meno del pba.

calcolare le spese da sostenere: atto notarile, annotamento, imposte tasse, avvocato per intervento in procedura, spese ancora della procedura (spese del custode).

# ACQUISTO DEL CREDITO:

## FORMALIZZAZIONE DELLA CESSIONE

### 2a) Proposta di cessione:

Formalizzazione della proposta: la proposta può essere formalizzata direttamente o per il tramite di un intermediario -società terza( es spv o iscritta ex art 106) . Questa seconda opzione consente verifiche ridotte in tema di antiriciclaggio e normalmente si tratta di soggetti già noti alle banche

Contenuto della proposta: la proposta deve contenere: l'indicazione del prezzo offerto precisando che è onnicomprensivo delle spese già sostenute dalla banca, il termine entro cui si è disponibili a corrispondere il prezzo, gli elementi a supporto della convenienza economica per il creditore a procedere con la cessione, l'indicazione delle spese ancora da sostenere e che saranno a carico del cessionario.



# ACQUISTO DEL CREDITO:

## FORMALIZZAZIONE DELLA CESSIONE

2b) Delibera favorevole della  
cedente:

più la proposta è equa e frutto di corretta analisi  
così come indicato nelle slides precedenti, tanto più  
agevole sarà ottenere delibera favorevole della  
banca



Riscontro della cedente:

Le banche riscontrano di norma con lettera di  
intenti nella quale manifestano la semplice  
volontà di addivenire alla stipula di un atto di  
cessione avanti al Notaio al prezzo proposto  
entro un determinato termine. Tutte le  
condizioni che disciplinano la cessione vera e  
propria sono contenute nell'atto stesso

Milano, 5 giugno 2015

RACCOMANDATA A/R

Egr. sig

**Oggetto:** NDG

In qualità di Avvocato Esterno Stragiudiziale, incaricato della gestione e del controllo della posizione in oggetto, in forza di Procura n.rep..... da..... comunico che, con riferimento alla proposta pervenuta il -----, comunico quanto segue.

----- vanta nei confronti di..... un credito pari a complessivi euro----- importo comprensivo di interessi e spese legali alla data del-----derivante dal rapporto n.-----relativo al mutuo ipotecario garantito da ipoteca volontaria iscritta il-----n-----

Tutto ciò premesso con riferimento alla sua proposta con la quale ha comunicato l'interesse a rendersi cessionario dei crediti in oggetto, confermo la disponibilità di -----a cedere pro soluto a titolo oneroso ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1260cc. E seguenti, i crediti medesimi e unicamente quelli con le relative garanzie e/o accessori, vantati nei confronti di-----, così come meglio specificati in premessa, nell'attuale stato di fatto e di diritto, a lei ben conosciuti, alle seguenti condizioni da ritenersi essenziali ed inderogabili, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1457 c.c. Le quali saranno recepite nel contratto che si andrà a stipulare al fine del perfezionamento della cessione del credito in argomento.

Si precisa che l'immobile oggetto dell'ipoteca iscritta in data-----è sottoposto alla procedura esecutiva imm. Pendente avanti il Tribunale di----- rge-----

La cessione sarà formalizzata per atto pubblico del Notaio di fiducia della parte Cessionaria con oneri e spese anche fiscali ad esclusivo carico della medesima entro il---contestualmente al versamento del corrispettivo della cessione pari a euro-----

Per quanto riguarda il dettaglio dei contenuti delle condizioni e modalità della cessione si rimanda alla bozza del contratto che verrà tempestivamente scambiata i cui contenuti dovranno essere preventivamente concordati tra le parti.

Resta inteso che gli effetti della cessione decorreranno dalla data di stipulazione del contratto entro il termine improrogabile su indicato. Da tale data parte cessionaria sarà l'esclusiva titolare dei crediti, per cui la cedente non avrà più nulla a pretendere nei confronti del debitore ceduto.

Qualora sia disponibile a concludere il contratto di cessione dei crediti in argomento sulla base delle condizioni essenziali sopra evidenziate, vorrà darmi conferma entro e non oltre il ---- con indicazione del Notaio di fiducia e la data in cui lo stesso sarà disponibile per l'atto.

Distinti saluti.

# ACQUISTO DEL CREDITO:

## FORMALIZZAZIONE DELLA CESSIONE

### 2c) Atto di cessione:

La formalizzazione della cessione avviene con atto pubblico ex art 1260 e ss. cc.

L'atto di norma contiene: gli effetti della cessione, le dichiarazioni e le garanzie della cedente, le dichiarazioni e le garanzie della cessionaria, i costi, le spese e le pattuizioni finali

**Importante** di norma le banche hanno già bozze di atti per la formalizzazione della cessione, è pertanto, importante e opportuno farsi inoltrare per tempo la bozza così da poterla verificare e giungere alla stipula “senza sorprese”

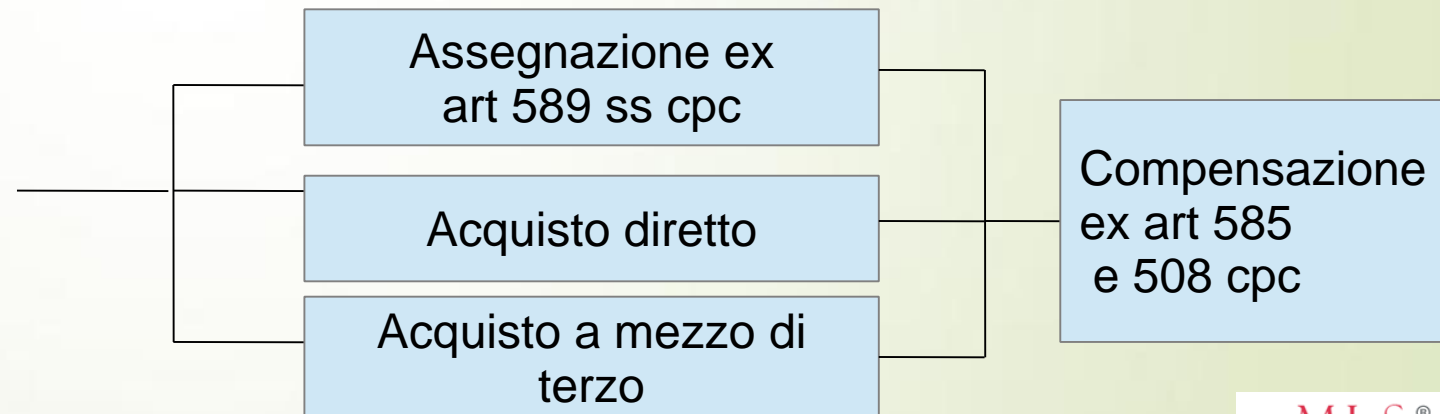
# ACQUISTO DEL CREDITO:

Attività successiva alla cessione → la pratica passa al legale

- informative ex art 1264 cc e ss

- intervento in sostituzione

- vendita giudiziale



# ATTENZIONE



## COSA EVITARE (a titolo esemplificativo)

Crediti garantiti da immobili gravati da provvedimenti tipo:

- Arresti domiciliari
- Sequestri penali
- Provvedimenti di assegnazione immobile al coniuge su separazione
- Atti di donazione trascritti (da approfondire con il Notaio)
- Fondo patrimoniale se trascritto prima dell'ipoteca che acquistiamo

Lo Studio Legale EX LEGE, fondato dall'Avvocato Germana Cardea, offre assistenza e consulenza legale nella gestione degli Npl's, in diritto delle locazioni, diritto bancario, contrattualistica, diritto fallimentare e industriale grazie ad un team specializzato di professionisti con competenze giuridiche ed economiche.

Lo Studio ha la sede principale nelle immediate vicinanze del Palazzo di Giustizia e si avvale di una rete di corrispondenti che assicura la possibilità di prestare la propria opera su tutto il territorio nazionale e internazionale.

*La fortuna non esiste:  
esiste il momento in cui il talento  
incontra l'occasione.*

L.A. Seneca

**Buon Lavoro**

**Diritto delle locazioni**  
Lo Studio offre assistenza alle proprietà e ai conduttori relativamente a tutti gli aspetti legati alla natura sostanziale del rapporto locatizio sia abitativo che ad uso diverso. Lo Studio svolge altresì attività di mediazione per eventuali accordi per il rilascio anticipato degli immobili sulla base dei "gravi motivi" di cui agli artt. 27-28 L. 392/78.

**Diritto bancario**  
Lo Studio presta i suoi servizi legali nei seguenti ambiti: finanziamenti alle imprese e ai privati; consulenza contrattuale nell'attività corporate e retail; garanzie reali e personali; attività dei confidi; compliance e anticiclaggio.

**Diritto fallimentare**  
Lo Studio offre assistenza a parti creditrici e debentrici in operazioni che investono profili connessi a procedure prefallimentari, fallimentari e procedura concorsuali in genere. La nostra attività in materia si esplica anche nel contenzioso dinanzi ai tribunali ordinari o fallimentari.

**Gestione NPL'S**  
L'operatività dello Studio si caratterizza per:  
**Attività di Due Diligence:** valutazione dei crediti e della garanzia ad essi collegata finalizzata a individuare la migliore strategia giudiziale e ottimizzare la trattativa stragiudiziale.  
**Attività stragiudiziale:** viene svolta attività di contatto e gestione della trattativa stragiudiziale predisponendo tutti i documenti necessari alla realizzazione degli accordi.  
**Attività giudiziale:** viene individuata la soluzione più adeguata, verificando la consistenza patrimoniale del debitore, nonché eventuali progressse sofferenze, e vengono poste in essere tutte le necessarie azioni giudiziali (azioni monitorie, procedure esecutive mobiliari e immobiliari, giudizi ordinari di merito ecc.).  
**Attività di partecipazione alle aste:** i professionisti dello studio espletano altresì attività di procuratori speciali per conto di fondi di investimento per la partecipazione alle aste, svolgendo tutte le attività preliminari e successive fino al decreto di trasferimento del bene aggiudicato. Lo Studio fornisce inoltre tutta l'assistenza necessaria alla liberazione dell'immobile, nell'ambito dei procedimenti previsti dagli artt. 657 e ss. c.p.c., nonché ex art. 447bis c.p.c..

**Contrattualistica**  
Abituale attività di consulenza dello Studio è la negoziazione per conto dei propri clienti di contratti di commercializzazione e produzione dei servizi e dei prodotti. L'assistenza fornita ai propri clienti comprende l'attività giudiziale con riferimento alle controversie che possono sorgere nell'esecuzione di tali contratti.

**Diritto Industriale**  
Nello specifico settore del diritto industriale, con particolare riferimento alla tutela della proprietà industriale ed alle azioni di concorrenza sleale, lo Studio ha acquisito un know-how che consente l'assistenza del cliente sia per la fase stragiudiziale (ivi compresa l'attività di assistenza e consulenza per la registrazione di marchi a/o brevetti, ricerche di anteriorità, interrogazioni presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi), la redazione di contratti di cessione di marchi a/o brevetti, ovvero di concessione licenza uso; sia per la fase stragiudiziale, ed in particolare per tutto quanto concerne la difesa tecnica avanti le sezioni specializzate marchi e brevetti.

**EX LEGE** Milano (Italy) 20122 | Via Corridoni, 4 | Tel. + 39 02 54050097 | Fax + 39 02 54059836  
Dubai (United Arab Emirates) | Za'beel RD Montana BLDG | Suite 506 P.O.BOX 113443

**MLS<sup>®</sup>**  
MASTER  
LEGAL  
SERVICE  
avv.cardea@studioexlege.com