



PERIZIA di STIMA

Il sottoscritto **geom. Emanuele Leoni**, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Roma con il n. 9749, con studio in Velletri in Via Caduti XXII Gennaio n. 19, redige la presente a seguito di incarico ricevuto dal *rag. Marcantoni Pietro*, nella sua qualità di Curatore della procedura di fallimento "*ORTOFRUTTICOLA MAR.TE. s.r.l.*", avente ad oggetto la valutazione tecnico estimativa dell'immobile ubicato nel Comune di Pomezia in Via Laurentina Km. 26,500, al civico n. 157/Q.

Al fine di poter adempiere all'incarico ricevuto il sottoscritto, facendo seguito alle opportune e doverose verifiche effettuate, espone quanto segue:

Premessa

Quanto in oggetto risulta essere pervenuto alla Soc. "*ORTOFRUTTICOLA MAR.TE. - società a responsabilità limitata con sede in Pomezia – C.F. 03718221009*", a seguito di atto di compravendita a rogito del Notaio Pelosi Alberto di Roma, giusto rep. n. 63872 del 26/10/2011.

Ubicazione

L'immobile è ubicato nel Comune di Pomezia, in Via Laurentina Km. 26,500, e più precisamente al civico n. 157/Q.

[locale in oggetto](#)





Individuazione catastale dell'immobile oggetto di perizia

Facendo seguito alle opportune verifiche catastali effettuate, si evince che l'immobile risulta essere contraddistinto agli atti del N.C.E.U. di Roma al Foglio 36 p.la 1588 subalterno 528, categoria D/6, (*“fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro”*), rendita catastale € 6.020,00, giusta denuncia di Variazione prot. n. RM0111859 in atti dal 10/03/2020 (*All. 1*).

Inquadramento Urbanistico e legittimità Edilizia

L'area su cui sorge il bene oggetto della presente, ricade nel Piano Particolareggiato del Comune di Pomezia, in “Area Servizi Privati – P.P.E. Comp. Industr. H”.

Quanto oggetto di stima, è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di maggior consistenza, edificato con i seguenti titoli abilitativi edilizi:

1. Permesso di Costruire n. 153 rilasciato dal Comune di Pomezia in data 07/09/2007 per la *“realizzazione di locali commerciali, uffici e capannoni industriali, in Via Laurentina km. 26,500”* intestato ai Sigg.ri Rossi Sergio e Piazza Maria Grazia;
2. Permesso di Costruire n. 12 rilasciato dal Comune di Pomezia in data 04/02/2008 per *“Variante in corso d'opera per frazionamento e voltura titolarità del Permesso di Costruire n. 153/2007”*, in quanto i Sigg.ri Rossi Sergio e Piazza Maria Grazia, con atto di Permuta a rogito del Notaio Augusto Bellagamba di Roma, rep. n. 108334 del 18/10/2007, hanno trasferito alla Soc. “Parco di Europa 2007 – s.r.l. con sede in Roma” la proprietà dell'area ove sorge l'intero compendio immobiliare;
3. Certificato di Agibilità prot. n. 0057890 del 09/07/2009;
4. Certificato di Agibilità prot. n. 0110685 del 07/12/2010.

Quanto precedentemente richiamato risulta essere contenuto all'interno della Pratica Edilizia n. 686/IND/A.

E' opportuno precisare che le verifiche effettuate presso gli archivi comunali hanno evidenziato che l'immobile in parola, al momento della sua edificazione, era composto da due distinti locali commerciali identificati come *“locale 11”* e *“locale 12”* negli elaborati grafici progettuali, e che, successivamente ai titoli richiamati, sono stati oggetto delle seguenti procedure edilizie:

- D.I.A. prot n. 48513 del 11/06/2009 avente ad oggetto *“la modifica delle vetrine dei negozi dal n. 8 al n. 14”*;
- D.I.A. depositata in data 03/08/2011, avente ad oggetto *“la diversa distribuzione interna dei locali 11 e 12, consistente nell'ampliamento del locale 11 per mezzo dell'accorpamento di una porzione del locale 12”*;



Descrizione dell'immobile

Il sottoscritto, facendo seguito a specifico sopralluogo effettuato sui luoghi, espone quanto segue:

L'immobile è ubicato nel Comune di Pomezia in Via Laurentina km. 26,500, posto al Piano Terra di un fabbricato di maggior consistenza, situato in un contesto caratterizzato dalla presenza di numerose attività di tipo commerciale, (quali Bar tavola calda e pizzeria, supermercato), attività di carattere industriale, oltre alla presenza di immobili a residenziali ed uffici. L'accesso al locale avviene mediante ingresso pedonale posto al civico n. 157/Q, ed è suddiviso in una prima zona composta da un ingresso/corridoio, locale magazzino, ufficio, n. 3 stanze adibite a spogliatoio, n. 3 servizi igienici e ripostiglio, mentre l'ambiente principale è adibito ad attività di palestra/danza sportiva.

locale in oggetto



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

L'immobile in oggetto complessivamente si trova in buono stato di conservazione; gli ambienti interni risultano essere controsoffittati con lastre di cartongesso, mentre la



pavimentazione è in parte in ceramica ed in parte in pavimento laminato effetto parquet;



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



ad eccezione del locale magazzino, dove si evidenzia l'assenza di rifiniture in genere oltre alla presenza corrugati per impiantistica fissati "a vista", sulla muratura perimetrale interna.



FOTO 10



FOTO 11



In alcuni ambienti interni si è potuto riscontrare la presenza di alcune lesioni superficiali poste sia lungo la muratura interna che negli angoli del soffitto, in prossimità della “unione” tra il pannello di cartongesso orizzontale e la muratura verticale.



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18

Verifiche di natura ipotecaria

A seguito delle verifiche ipotecarie effettuate presso L'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma Territorio – servizio di pubblicità immobiliare di ROMA 2, si è potuto riscontrare che con atto a rogito del Notaio Pelosi Alberto di Roma, giusto rep. n. 63873/12938, la Soc. Ortofrutticola MAR.TE. Società a Responsabilità Limitata ha richiesto ed ottenuto l'erogazione di una somma mutuata in favore di INTESA SANPAOLO s.p.a. c.f. 00799960158. (All. 2)

Valutazioni di carattere tecnico e considerazioni preliminari – stima dell'immobile

Si evidenzia che in data 09/03/2020, con prot. n. RM0111859, è stata presentata variazione Catastale presso L'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma Territorio – Servizi catastali, avente ad oggetto la “ *fusione con cambio di destinazione* ” degli immobili identificati con gli ex subalterni 522 e 523, che hanno generato l'attuale subalterno 528, che ne identifica e rappresenta l'attuale stato dei luoghi. Risulta opportuno e doveroso evidenziare che quanto dichiarato con la variazione catastale precedentemente richiamata, è soggetto alla regolarizzazione edilizia, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, dove l'art. 36 stabilisce che “ *in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa [...] il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al*



momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda”.

Appare inoltre evidente che ai fini della determinazione del valore di mercato dell'immobile, si debba necessariamente tener conto delle spese tecniche necessarie per presentazione degli atti tecnici finalizzati alla regolarizzazione delle opere realizzate, che possono essere quantificate come di seguito:

- Presentazione procedura tecnica a sanatoria finalizzata alla regolarizzazione del locale commerciale in Pomezia in Via Laurentina Km. 26,500 n. 157/Q;
- Pagamento sanzione pecuniaria secondo quanto stabilito dall'art. 6-bis comma 5 del D.P.R. n. 380/2001;

Onorario Tecnico	= € 1500,00 +
Sanzione pecuniaria	= € 1000,00 =
Totale	= € 2500,00

Per poter procedere all'espletamento dell'incarico ricevuto, il sottoscritto ha effettuato una prima verifica attraverso i dati rilevati dal sito dell'Agenzia delle Entrate – banca dati delle quotazioni immobiliari, dove è emerso che il valore di mercato per l'annualità 2020 - 2° semestre (ultima annualità disponibile) per gli immobili di carattere commerciale risulta essere ricompreso tra € 1.450,00 ed € 2.150,00 per metro quadrato; successivamente si è proceduto inoltre ad effettuare una ricerca di mercato per immobili simili per caratteristiche nelle zone limitrofe anche attraverso agenzie immobiliari locali, dove i valori per immobili simili sono ricompresi tra gli € 950,00 /mq. e gli € 1.300,00 /mq.

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato, tenuto conto dello stato di conservazione dell'unità immobiliare, delle sue caratteristiche dimensionali e soprattutto considerando la continua situazione evolutiva del mercato immobiliare che continua a subire delle forti flessioni delle quotazioni, il sottoscritto ritiene congruo attribuire per l'immobile in parola un valore di mercato pari ad € 1.000,00 per metro quadrato. Ne deriva che per il caso in esame, il più probabile valore di mercato risulta essere il seguente:

- Superficie catastale immobile = mq. 432 x € 1.000,00 = € 432.000,00

Alla somma suindicata, vanno sottratte le spese tecniche necessarie per la regolarizzazione edilizia dell'immobile come sopra descritto, che ammontano a complessivi € 2.500,00.



Ne deriva che il più probabile valore di mercato del locale in oggetto, risulta essere il seguente:

- € 432.000,00 - € 2.500,00 = € **429.500,00**

Tanto doveva il sottoscritto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Velletri 27/09/2021

geom. **Emanuele Leoni**




ALLEGATO 1

documentazione catastale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2021

Dati della richiesta	Comune di POMEZIA (Codice: G811) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 36 Particella: 1588 Sub.: 528

INTESTATO

I	ORTOFRUTTICOLA MAR.TE. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in POMEZIA	03718221009	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	-------------	------------------------

Unità immobiliare dal 05/03/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		36	1588	528			D/6				Euro 6.020,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/03/2021 protocollo n. RM0089622 in atti dal 05/03/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 42980.1/2021)
Indirizzo STRADA PROVINCIALE 95B LAURENTINA n. 157 piano: T interno: QR;												
Notifica in corso con prot. RM0313313/2021 del 31/08/2021												
Annotazioni di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G811 - Sezione - Foglio 36 - Particella 1588

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		36	1588	528			D/6				Euro 4.838,40	VARIAZIONE del 09/03/2020 protocollo n. RM0111859 in atti dal 10/03/2020 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 42774.1/2020)
Indirizzo , STRADA PROVINCIALE 95B LAURENTINA n. 157 piano: T interno: QR;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2021

Situazione degli intestati dal 09/03/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORTOFRUTTICOLA MAR. TE. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in POMEZIA	03718221009	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 09/03/2020 protocollo n. RM0111859 in atti dal 10/03/2020 Registrazione: FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 42774.1/2020)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 36 particella 1588 subalterno 522
- foglio 36 particella 1588 subalterno 523

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



ALLEGATO 2

verifiche ipotecarie

Ispezione telematica

n. T1 95982 del 29/06/2021
Inizio ispezione 29/06/2021 10:31:17
Richiedente LNERRT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 57241
Registro particolare n. 11026
Presentazione n. 62 del 04/11/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	63873/12938
Data	26/10/2011	Codice fiscale	PLS LRT 43A24 L781 U
Notaio	PELOSI ALBERTO		
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale	€ 360.000,00	Tasso interesse annuo	5,256% Tasso interesse semestrale -
Interessi	-	Spese	- Totale € 720.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	20 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G811 - POMEZIA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 36	Particella	1588 Subalterno 522
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	373 metri quadri
Indirizzo	VIA LAURENTINA		N. civico 157
Interno	11 Piano	T	

Immobile n. 2

Comune	G811 - POMEZIA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 36	Particella	1588 Subalterno 523
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	50 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 95982 del 29/06/2021
Inizio ispezione 29/06/2021 10:31:17
Richiedente LNERRT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 57241
Registro particolare n. 11026 Presentazione n. 62 del 04/11/2011

Indirizzo VIA LAURENTINA N. civico 157
Interno 12 Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P. A.
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00799960158 Domicilio ipotecario eletto GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA TIBURTINA KM26,500
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale ORTOFRUTTICOLA MAR.TE. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Sede POMEZIA (RM)
Codice fiscale 03718221009
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'EROGAZIONE DELLE SOMME MUTUATE E' STATA EFFETTUATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN 240 (DUECENTOQUARANTA) MESI, A DECORRERE DALLA DATA DEL CITATO ATTO. IL TASSO PERCENTUALE DEGLI INTERESSI DOVUTO PER CIASCUN MESE VIENE DETERMINATO IN MISURA PARI UN DODICESIMO DELLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: 1. UNA QUOTA FISSA NOMINALE ANNUA PARI A 3,90 (TRE VIRGOLA NOVANTA) PUNTI PERCENTUALI, COSTITUITA DAL MARGINE DI INTERMEDIAZIONE DELLA BANCA; 2. UNA QUOTA VARIABILE PARI AL TASSO PERCENTUALE LETTERA NOMINALE ANNUO PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A UN MESE (BASE 360) - DENOMINATO EURIBOR - ATTUALMENTE PARI ALL'1,356% (UNO VIRGOLA TRECENTOCINQUANTASEI PER CENTO) ANNUO - CALCOLATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE DI BRUXELLES IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO - INTENDENDOSI PER TALE UN GIORNO IN CUI E' APERTO IL SISTEMA DI REGOLAMENTO TARGET (TRANS- EUROPEAN AUTOMATED REAL-TIME GROSS-SETTLEMENT EXPRESS TRANSFER) - DEL MESE ANTECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA O LA DECORRENZA DEGLI INTERESSI, SE ESSA NON COINCIDA CON QUELLA DI DECORRENZA DI UNA RATA DEL MUTUO. IL

Ispezione telematica

n. T1 95982 del 29/06/2021

Inizio ispezione 29/06/2021 10:31:17

Richiedente LNERRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 57241

Registro particolare n. 11026

Presentazione n. 62 del 04/11/2011

PREDETTO TASSO SARA' DIFFUSO SUL CIRCUITO TELEMATICO BRIDGE TELERATE OVVERO, IN ASSENZA, SUL CIRCUITO REUTERS E DI NORMA PUBBLICATO IL GIORNO SUCCESSIVO SU "IL SOLE 24 ORE". SE PER QUALSIASI MOTIVO LA FBE NON CALCOLASSE DETTO TASSO, ESSO SARA' DETERMINATO SULLA BASE DELLA MEDIA ARITMETICA, TRONCATA AL TERZO DECIMALE, DELLE QUOTAZIONI LETTERA (CON BASE 360) PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A UN MESE RILEVATE NELLO STESSO GIORNO SOPRA INDICATO DA ALMENO DUE DELLE SEGUENTI BANCHE: ABN-AMRO BANK N.V. DI AMSTERDAM, DEUTSCHE BANK DI FRANCOFORTE, SOCIE'TE' GE'NE'RALE DI PARIGI, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. DI BILBAO E INTESA SANPAOLO S.P.A. IL TASSO DEL MUTUO E' ATTUALMENTE PARI AL 5,256% (CINQUE VIRGOLA DUECENTOCINQUANTASEI PER CENTO) NOMINALE ANNUO. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) DEL PRESENTE MUTUO, CALCOLATO IN DATA ODIERNA, E' PARI AL 5,64% (CINQUE VIRGOLA SESSANTAQUATTRO PER CENTO) ANNUO. IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI E LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE AVVERRANNO IN N.240 (DUECENTOQUARANTA) RATE POSTICIPATE CON PERIODICITA' MENSILE CON DECORRENZA DALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO; LA PRIMA RATA AVRA' PERTANTO SCADENZA IL 26 NOVEMBRE 2011 E LE SUCCESSIVE SCADRANNO DI MESE IN MESE NEL MEDESIMO GIORNO, O, COMUNQUE, NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, SE IL GIORNO DI SCADENZA SOPRAINDICATO NON E' PREVISTO IN CALENDARIO, E COSI' FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO. LE PARTI DANNO ATTO CHE LE PRIME 3 (TRE) RATE SARANNO DI SOLI INTERESSI. LE RATE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO (COMPRESIVE DI UNA QUOTA INTERESSI E DI UNA QUOTA DI RIMBORSO DEL CAPITALE) SARANNO CALCOLATE COL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO DI UN PRESTITO A RATE COSTANTI, BASATO SULLA FORMULA MATEMATICA NOTA NELLA TECNICA FINANZIARIA COME SISTEMA FRANCESE, ASSUMENDO I SEGUENTI DATI: - TASSO: DETERMINATO CON LE MODALITA' DI CUI SOPRA; - CAPITALE: DEBITO RESIDUO DOPO LA SCADENZA DELLA RATA RELATIVA AL MESE PRECEDENTE; - DURATA: NUMERO RESIDUO DEI MESI DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO. LA PRIMA RATA DI RESTITUZIONE DEL CAPITALE SCADRA' IL 26 FEBBRAIO 2012 E LE SUCCESSIVE AVRANNO LA STESSA PERIODICITA' DELLE RATE DI INTERESSI. GLI INTERESSI DECORRERANNO DAL SESSANTESIMO GIORNO SUCCESSIVO ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO OVVERO, QUALORA LO SVINCOLO DEL DEPOSITO CAUZIONALE PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 1 VENGA EFFETTUATO PRIMA DEL TERMINE SOPRA INDICATO, DAL GIORNO DELLO SVINCOLO. LE PARTI DANNO ATTO CHE IL MUTUO POTRA' ESSERE INFRUTTIFERO O PARZIALMENTE FRUTTIFERO - LIMITATAMENTE AD UN PERIODO TEMPORALE CORRISPONDENTE ALLE PRIME TRE RATE - IN RELAZIONE ALLA EFFETTIVA DATA DI DECORRENZA DEGLI INTERESSI COME SOPRA PATTUITA. GLI INTERESSI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI CON DIVISORE FISSO 36.000 (TRENTASEIMILA) SU BASE ANNUA. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO - E QUINDI ANCHE A SEGUITO DI RISOLUZIONE DEL MEDESIMO - E NON PAGATA PRODURRA', DAL GIORNO DELLA SCADENZA E SENZA BISOGNO DI COSTITUZIONE IN MORA, INTERESSI MORATORI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL TASSO CONTRATTUALE DI CUI ALL'ART. 2 DEL CITATO ATTO, ATTUALMENTE PARI AL 5,256% (CINQUE VIRGOLA DUECENTOCINQUANTASEI PER CENTO) ANNUO MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'EFFETTIVO NUMERO DEI GIORNI TRASCORSI E CON DIVISORE FISSO 36.500 (TRENTASEIMILACINQUECENTO) SU BASE ANNUA. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA ESPRESSAMENTE - AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000 PUBBLICATA SULLA G.U. N. 43 DEL 22 FEBBRAIO 2000 E, PER QUANTO POSSA OCCORRERE, AI SENSI DELL'ART. 1341 C.C. - IL CONTENUTO DEL PRESENTE ARTICOLO. L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: - AGLI INTERESSI, PER TUTTE LE RATE SCADUTE, AL SAGGIO - AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA DEL 5,256% ANNUO; - AL COMPENSO DOVUTO PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA NELLA MISURA DELL'1% SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE

Ispezione telematica

n. T1 95982 del 29/06/2021

Inizio ispezione 29/06/2021 10:31:17

Richiedente LNERRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 57241

Registro particolare n. 11026

Presentazione n. 62 del 04/11/2011

RESTITUITO; - ALL'AMMONTARE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITALI SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE, EVENTUALMENTE VARIATE IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI SOPRA; - AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA INSOLUTA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA; - AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI, TASSE E CONTRIBUTI DI QUALUNQUE GENERE E OGNI ALTRI EVENTUALE ONERE FISCALE; - AL RIMBORSO DELLE SPESE DELL'ATTO DI COSTITUZIONE DELL'IPOTECA, DELLA ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE DI QUELLE ORDINARIE OCCORRENTI PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE E DELLE ALTRE SPESE GIUDIZIALI NON PRIVILEGIATE, RIPETIBILI O NO; - AI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DEGLI INCENDI. AI SENSI DELL'ART. 39 - COMMA 3 DEL D.LGS. 1.9.1993 N. 385 IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE; PERTANTO, AI SENSI DEL COMMA 3 DEL DETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA IPOTECA DI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO A COPERTURA DELL'IMPORTO SUDDETTO. PER GLI EFFETTI CONTRATTUALI, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, LE PARTI ELEGGONO IL PROPRIO DOMICILIO: QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA SEDE SOCIALE IN TORINO, PIAZZA SAN CARLO, 156 E QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA NEL CITATO ATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI POMEZIA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA - AI SENSI DELL'ART. 2839 C.C. - LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN GUIDONIA MONTECELIO PRESSO LA FILIALE DI ROMA 2 TIBURTINA - VIA TIBURTINA KM. 16,200 SETTEVILLE DI GUIDONIA. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'IPOTECA: PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN POMEZIA (RM), VIA LAURENTINA KM. 26,500, E PRECISAMENTE: 1 - LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA, DISTINTO COL N. 11 (UNDICI), CON ANNESSI SPOGLIATOIO, INGRESSO, W.C. E DUE RIPOSTIGLI, CONFINANTE CON AREA CORTILIZIA CONDOMINIALE, LOCALI SUBALTERNI 11, 523, 14, SALVI ALTRI; 2 - LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA, DISTINTO COL N. 12 (DODICI), CON ANNESSO W.C., CONFINANTE CON AREA CORTILIZIA CONDOMINIALE, LOCALI COMMERCIALI SUBALTERNI 522, 14, SALVI ALTRI.