
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Spagnoli Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 22/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Lotto 1.....	9
Descrizione	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	10
Titolarità	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	11
Confini	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	13
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	14
Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	14
Patti	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	15
Stato conservativo	15

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	16
Provenienze Ventennali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	18
Formalità pregiudizievoli	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	21
Normativa urbanistica	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	23
Regolarità edilizia	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	24
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	24
Lotto 2	25
Descrizione	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	26

Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	26
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	26
Titolarità	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	27
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	27
Confini	27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	27
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	27
Consistenza	27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	27
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	28
Cronistoria Dati Catastali.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	28
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	29
Dati Catastali	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	30
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	30
Precisazioni.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	31
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	31
Patti	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	31
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	31
Stato conservativo	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	31
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	31
Parti Comuni.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	31
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	32
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	32
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	32
Stato di occupazione	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	32
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	32
Provenienze Ventennali	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	32
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	34
Formalità pregiudizievoli	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	35
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	40
Normativa urbanistica	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	44
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	44
Regolarità edilizia	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	44
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	45
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	46
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	46
Lotto 3.....	47
Descrizione	48
Completezza documentazione ex art. 567.....	48
Titolarità	48
Confini	48
Consistenza	48
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Dati Catastali	49
Precisazioni.....	50
Patti	50
Stato conservativo	50

Parti Comuni.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Stato di occupazione.....	50
Provenienze Ventennali.....	51
Formalità pregiudizievoli.....	52
Normativa urbanistica.....	55
Regolarità edilizia.....	55
Vincoli od oneri condominiali.....	55
Lotto 4.....	56
Descrizione.....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	57
Titolarità.....	57
Confini.....	57
Consistenza.....	57
Cronistoria Dati Catastali.....	58
Dati Catastali.....	58
Precisazioni.....	58
Patti.....	59
Stato conservativo.....	59
Parti Comuni.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
Stato di occupazione.....	59
Provenienze Ventennali.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	61
Normativa urbanistica.....	62
Regolarità edilizia.....	62
Vincoli od oneri condominiali.....	64
Stima / Formazione lotti.....	65
Lotto 1	65
Lotto 2	66
Lotto 3	67
Lotto 4	68
Riserve e particolarità da segnalare.....	70
Riepilogo bando d'asta.....	72
Lotto 1	72
Lotto 2	72

Lotto 3	72
Lotto 4	72
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 22/2019 del R.G.E.	74
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 236.275,00	74
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 215.150,00	74
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 231.700,00	75
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 396.900,00	76
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	77
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3.....	77
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	78
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	79
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T.....	83
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Carizia n.17, piano Int-T-1.....	87
Bene N° 6 - Complesso industriale ubicato a Sezze (LT) - Via Gattuccia snc, piano T-1	89

INCARICO

In data 27/01/2022, il sottoscritto Ing. Spagnoli Emanuele, con studio in Via Sabaudia, 17 - 04100 - Latina (LT), email ing.spagnolie@gmail.com, PEC emanuele.spagnoli@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/02/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Carizia n.17, piano Int-T-1
- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Sezze (LT) - Via Gattuccia snc, piano T-1

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Appartamento in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano terzo di fabbricato residenziale, di vani catastali 7, superficie catastale di 123 mq, con annessa cantina contraddistinta dal numero ventitre.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Garage in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano S1 di fabbricato residenziale, di superficie catastale di 17 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione ipocatastale risulta completa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione ipocatastale risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

L'appartamento confina con vano scala, abitazione distinta con il numero interno otto, distacco su corte comune.

La cantina confina con cantina distinta dal numero diciotto, terrapieno, corridoio di accesso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

L'immobile confina con spazio di manovra, garage distinto dal sub 13, cantina distinta dal numero ventidue, cantina distinta dal numero ventiquattro.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano

				e		
Abitazione	115,00 mq	123,00 mq	1,00	123,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				123,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				123,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2002 al 31/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 23 Categoria A2 Superficie catastale 123 mq Rendita € 650,74 Piano 3
Dal 31/07/2003 al 15/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 23 Categoria A2 Superficie catastale 123 mq Rendita € 650,74 Piano 3
Dal 15/03/2011 al 07/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 23 Categoria A2 Rendita € 650,74 Piano 3
Dal 15/03/2011 al 07/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 23 Categoria A2

		Rendita € 650,74 Piano 3
--	--	-----------------------------

La titolarità del diritto di proprietà risultante in catasto corrisponde a quello reale. Alla presente è allegata la visura catastale storica dell'unità immobiliare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2002 al 31/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 14 Categoria C6 Superficie catastale 17 mq Rendita € 61,15 Piano S1
Dal 31/07/2003 al 15/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 14 Categoria C6 Superficie catastale 17 mq Rendita € 61,15 Piano S1
Dal 15/03/2011 al 07/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 14 Categoria C6 Rendita € 61,15 Piano S1
Dal 15/03/2011 al 07/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 645, Sub. 14 Categoria C6 Rendita € 61,15 Piano S1

La titolarità del diritto di proprietà risultante in catasto corrisponde a quello reale. Alla presente è allegata la visura catastale storica dell'unità immobiliare.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	100	645	23		A2	3	115	123 mq	650,74 €	3	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Alla presente relazione di stima vengono allegati, l'estratto di mappa catastale, la visura storica e la planimetria catastale depositata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	100	645	14		C6	2	17	17 mq	61,15 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Alla presente relazione di stima vengono allegati, l'estratto di mappa catastale, la visura storica e la planimetria catastale depositata.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Nulla da precisare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Nulla da precisare.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Non risultano esistenti particolari patti o condizioni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Non risultano esistenti particolari patti o condizioni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Lo stato conservativo è buono.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Lo stato conservativo è buono.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

L'immobile pignorato risulta inserito in zona dedicata ad autorimesse condominiale che condividono lo spazio di manovra dedicato ai veicoli.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Struttura in travi e pilastri in cemento armato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Struttura in travi e pilastri in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

L'immobile viene utilizzato dall'usufruttuario principalmente nel periodo estivo, essendo il Comune di Sabaudia una località balneare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

L'immobile viene utilizzato dall'usufruttuario principalmente nel periodo estivo, essendo il Comune di Sabaudia una località balneare.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/12/2002 al 31/07/2003	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/12/2002		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/07/2003 al 15/03/2011	**** Omissis ****	Assegnazione a socio di cooperativa edilizia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Coppola Giuseppe	31/07/2003	29855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/03/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Antonio	15/03/2011	20790	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/03/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Antonio	15/03/2011	20790	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/12/2002 al 31/07/2003	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/12/2002		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/07/2003 al 15/03/2011	**** Omissis ****	Assegnazione a socio di cooperativa edilizia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Coppola Giuseppe	31/07/2003	29855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/03/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Antonio	15/03/2011	20790	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 15/03/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Antonio	15/03/2011	20790	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Latina il 12/10/2015
 Reg. gen. 20202 - Reg. part. 3023
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 288.917,60
 Note: LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO

4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; C) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 21/10/2015

Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE FORMALIT IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015.

TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICIT IMMOBILIARE IN DATA

12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA

GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00

OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI

EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO

IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI

ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15

OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL

PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN

EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E

CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E'IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE

REP.2296/2018.1

Trascrizioni

- **Assegnazione a socio di cooperativa edilizia**

Trascritto a Latina il 06/08/2003

Reg. gen. 23163 - Reg. part. 14755

- **Compravendita**

Trascritto a Latina il 18/03/2011

Reg. gen. 6481 - Reg. part. 4376

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Latina il 01/09/2004
Reg. gen. 25458 - Reg. part. 3748
- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Latina il 05/10/2004
Reg. gen. 28501 - Reg. part. 4463

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, con importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Latina il 12/10/2015
Reg. gen. 20202 - Reg. part. 3023
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 288.917,60
Note: LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; C) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Latina il 21/10/2015
Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129

Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE FORMALITÀ IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015. TITOLO GIÀ DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE IN DATA 12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018
Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETÀ CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE È IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

Trascrizioni

- **Assegnazione a socio di cooperativa edilizia**

Trascritto a Latina il 06/08/2003
Reg. gen. 23163 - Reg. part. 14755

- **Compravendita**

Trascritto a Latina il 18/03/2011
Reg. gen. 6481 - Reg. part. 4376

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019
Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Latina il 01/09/2004
Reg. gen. 25458 - Reg. part. 3748

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Latina il 05/10/2004
Reg. gen. 28501 - Reg. part. 4463

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, con importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

L'immobile si trova nel piano di zona 167 del Comune di Sabaudia.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

L'immobile si trova nel piano di zona 167 del Comune di Sabaudia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n.5636, rilasciata dal Comune di Sabaudia in data 13 Luglio 2000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'Esperto ha provveduto a redigere l'APE, Attestato di Prestazione Energetica.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n.5636, rilasciata dal Comune di Sabaudia in data 13 Luglio 2000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risultano, ad oggi, oneri condominiali da saldare pari a € 867,70.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risultano, ad oggi, oneri condominiali da saldare pari a € 867,70.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Appartamento in Sezze (LT), posto al piano secondo di fabbricato residenziale, di vani catastali 8,5, superficie catastale di 183 mq con pertinente corte di esclusiva pertinenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Deposito in Sezze (LT), posto al piano terra adiacente a fabbricato residenziale, di superficie catastale di 46 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione ipocatastale risulta completa.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione ipocatastale risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

L'appartamento confina a nord est con la particella 720 ed a nord ovest con Via Sedia del Papa

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Il deposito confina a Nord con la particella 311, a Est con la particella 279, a Ovest con Via Sedia del Papa ed a Sud con la particella 280.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	165,00 mq	183,00 mq	1,00	183,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				183,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				183,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	36,00 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/05/1983 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani
Dal 01/01/1992 al 13/08/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani Rendita € 484,18
Dal 13/08/2002 al 26/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani Rendita € 340,86
Dal 26/03/2010 al 26/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 13 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 363,59
Dal 26/03/2010 al 27/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 14 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 363,59
Dal 27/05/2010 al 27/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 14 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 vani Rendita € 386,31
Dal 27/05/2011 al 25/03/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 14 Categoria A2

		Cl.2, Cons. 8,5 vani Rendita € 386,31
Dal 25/03/2015 al 25/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 14 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 vani Rendita € 386,31
Dal 25/03/2015 al 02/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 14 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 vani Rendita € 386,31

La titolarità del diritto di proprietà risultante in catasto corrisponde a quello reale. Alla presente è allegata la visura catastale storica dell'unità immobiliare.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/05/1983 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani
Dal 01/01/1992 al 13/08/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani Rendita € 484,18
Dal 13/08/2002 al 26/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani Rendita € 340,86
Dal 26/03/2010 al 26/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 280, Sub. 13 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 363,59
Dal 26/03/2010 al 26/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 282, Sub. 1 Categoria C2 Cl.9, Cons. 36 mq Superficie catastale 46 mq Rendita € 81,81
Dal 26/03/2011 al 02/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 282, Sub. 1 Categoria C2 Cl.9, Cons. 36 mq Superficie catastale 46 mq Rendita € 81,81

La titolarità del diritto di proprietà risultante in catasto corrisponde a quello reale. Alla presente è allegata la visura catastale storica dell'unità immobiliare.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	280	14		A2	2	165	183 mq	386,31 €	2	
	44	289			EU			5 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Alla presente relazione di stima vengono allegati, l'estratto di mappa catastale, la visura storica e la planimetria catastale depositata.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	282	1		C2	9	36 mq	46 mq	81,81 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Alla presente relazione di stima vengono allegati, l'estratto di mappa catastale, la visura storica e la planimetria

catastale depositata.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Nulla da precisare.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Nulla da precisare.

PATTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Non risultano esistenti particolari patti o condizioni.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Non risultano esistenti particolari patti o condizioni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Lo stato conservativo è buono.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Lo stato conservativo è buono.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

L'immobile pignorato risulta inserito in fabbricato residenziale avente le seguenti parti comuni:
vano scala e scala di accesso allo stesso.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

L'immobile pignorato risulta inserito in fabbricato residenziale avente le seguenti parti comuni:
vano scala e scala di accesso allo stesso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Struttura in travi e pilastri in cemento armato.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

La struttura portante è costituita da muratura, copertura a terrazzo non praticabile in latero-cemento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis **** dalla moglie ed i figli.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis **** dalla moglie ed i figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/05/1983 al 16/05/1983	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/05/1983 al 26/03/2010	**** Omissis ****	-			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/05/1983 al 26/03/2010	**** Omissis ****	-			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/07/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Antonio	26/07/2010	20125	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/05/1983 al 16/05/1983	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/05/1983 al 26/03/2010	**** Omissis ****	-	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/05/1983 al	**** Omissis ****			-	

26/03/2010		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/07/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Antonio	26/07/2010	20125	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Latina il 28/07/2010

Reg. gen. 20210 - Reg. part. 4535

Importo: € 314.400,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 209.600,01

Note: SI PRECISA CHE LA SOMMA MUTUATA, CONCESSA DALLA BANCA A TITOLO DI CREDITO FONDIARIO, E' STATA DETERMINATA TENENDO CONTO, OLTRE CHE DEL VALORE DELL'IMMOBILE IPOTECATO, ANCHE DELLA PRESENZA DI UNA IDONEA GARANZIA INTEGRATIVA CONSISTENTE IN POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA. AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO). LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 180 (CENTOTTANTA) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) ENTRO MESI 180 (CENTOTTANTA) DAL GIORNO 1 AGOSTO 2010 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE N. **** Omissis **** INTESTATO A **** Omissis **** PRESSO L'AGENZIA **** Omissis **** OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESO PRESSO I SUOI SPORTELLI SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE DEL "DOCUMENTO DI SINTESI" - CHE FIRMATO DALLE PARTI STESSE E DA ME NOTAIO VIENE ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "B", AL PRESENTE CONTRATTO, PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 180 (CENTOTTANTA) OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO" LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART.5. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE FINO AL 31 OTTOBRE 2010 IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA ODIERNA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO; LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 31 OTTOBRE 2010. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL' EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI ALLO 0,90% (ZERO VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 2,10% (DUE VIRGOLA DIECI PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IL MUTUO VERRA' REGOLATO, QUINDI, AL TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR A TRE MESI, COME INNANZI DETERMINATO E VARIABILE TRIMESTRALMENTE. IL MUTUATARIO IN OGNI MOMENTO SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, HA LA FACOLTA' DI CHIEDERE LA VARIAZIONE DEL TASSO DEL

MUTUO ESERCITANDO UNA DELLE SEGUENTI SCELTE (DI SEGUITO OPZIONI) DA COMUNICARSI ALLA BANCA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA: OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 5 (CINQUE) ANNI, CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; IN CASO DI OPZIONE PER IL TASSO FISSO, LO STESSO TASSO SI APPLICA AL MUTUO PER IL BIENNIO O IL QUINQUENNIO SCELTO (DI SEGUITO PERIODO FISSO) DAL MUTUATARIO. IL MUTUATARIO AL TERMINE DEL PERIODO FISSO HA LA FACOLTA' DI ESERCITARE NUOVAMENTE UNA OPZIONE, COMUNICANDO ALLA BANCA, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON UN PREAVVISO DI ALMENO 60 GIORNI RISPETTO ALLA SCADENZA DEL PERIODO FISSO LA SUA SCELTA TRA: OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; - OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL PARAMETRO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. NEL CASO IN CUI IL MUTUATARIO NON ESERCITI LA FACOLTA' DI SCELTA NEI TERMINI SOPRA PREVISTI, IL MUTUO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO SUCCESSIVA ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, SARA' REGOLATO A UN TASSO VARIABILE PARI: AL TASSO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. AL FINE DI RICHIAMARE L'ATTENZIONE SULL'ANDAMENTO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PREVISTI DAL CONTRATTO E FACILITARE IL MONITORAGGIO DELLE RATE DA PARTE DEL MUTUATARIO, LA BANCA GLI INVIERA' LE SEGUENTI COMUNICAZIONI. TAGLIANDO ORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: ANNUALMENTE DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO: ALMENO 90 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA PATTUITA PER IL REGOLAMENTO A TASSO FISSO. TAGLIANDO STRAORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: IN CASO DI AUMENTO DELL'IMPORTO DELLA RATA DEL 20% (VENTI PER CENTO) RISPETTO A QUELLO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. TUTTE LE PREDETTE COMUNICAZIONI VERRANNO INViate, CON PIENO EFFETTO, DALLA BANCA AL MUTUATARIO MEDIANTE LETTERA A MEZZO POSTA ORDINARIA. LA BANCA HA LA FACOLTA' DI ATTIVARE IN SEGUITO ULTERIORI MODALITA' PER L'INVIO DELLE COMUNICAZIONI, UTILIZZANDO CANALI ALTERNATIVI E/O TECNICHE EQUIVALENTI (TRA CUI A MERO TITOLO DI ESEMPIO LA POSTA ELETTRONICA), DANDONE PREVIA COMUNICAZIONE AL CLIENTE. ALLA PARTE MUTUATARIA CHE RISULTI AVER REGOLARMENTE ONORATO TUTTE LE RATE, A PARTIRE DAL VENTIQUEATTRESIMO MESE

SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, SE DALLA STESSA RICHIESTO, SARA' MODIFICATA LA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO, CON UN ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI, ANCHE CON FRAZIONI DI 12 MESI CIASCUNA, RISPETTO AL PIANO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. L'ETA' MASSIMA DEGLI AVENTI DIRITTO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AI 75 ANNI ALLA NUOVA SCADENZA DEL CONTRATTO RISULTANTE DALLA RINEGOZIAZIONE E IL MUTUO NON POTRA' AVERE UNA DURATA COMPLESSIVA SUPERIORE A 35 ANNI. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO COMPORTA IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO AL MOMENTO DELLA RINEGOZIAZIONE. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA DEL MUTUO E' CONDIZIONATA : AL RINNOVO DELLA POLIZZA ASSICURATIVA RISCHI DI INCENDIO, FULMINE, ESPLOSIONE, SCOPPIO E CADUTA DI AEROMOBILE PER LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA RINEGOZIAZIONE; ALLA COPERTURA TEMPORANEA CASO MORTE PER I MUTUATARI CHE ALLA SCADENZA DEL FINANZIAMENTO ABBIANO UN'ETA' SUPERIORE AI 70 ANNI CON VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA EROGANTE. LA PARTE MUTUATARIA POTRA', ANCHE DURANTE QUESTO QUINQUENNIO, OTTENERE IL PASSAGGIO DA TASSO FISSO A VARIABILE E VICEVERSA SECONDO QUANTO INNANZI DESCRITTO E CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, MEDIANTE SPECIFICA RICHIESTA SCRITTA A MEZZO RACCOMANDATA. E' IN FACOLTA' DEL MUTUATARIO DI RICHIEDERE LA RINEGOZIAZIONE EXTRACONTRATTUALE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI STABILITE, CON RISERVA DI ACCETTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA. L'ESERCIZIO DELLE OPZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO E L'ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI PARIMENTI PREVISTO NON COMPORTANO NOVAZIONE ALCUNA IN RELAZIONE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL MUTUO E DALLE SUE GARANZIE. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO -ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 3 PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 2,21% (DUE VIRGOLA VENTUNO PER CENTO) ANNUO. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE DATRICE D'IPOTECA TEMPESTA GIANLUCA, AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D. LGS. N. 385/1993 CONCEDONO A FAVORE DI UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A. IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI AL QUADRO B. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 314.400,00 (TRECENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTO EURO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) PER CAPITALE FINANZIATO. INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESONERO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. DICHIARA, ASSUMENDO OGNI CONSEGUENTE RESPONSABILITA', CHE DETTO IMMOBILE E' NELLA SUA LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE NON E' SOGGETTO AD ALCUNA ISCRIZIONE O PRIVILEGIO PRECEDENTE NE' AD ALCUNA TRASCRIZIONE, A SERVITU' NON APPARENTI O AD ALTRO VINCOLO O ONERE, ANCHE PER IMPOSTE O DI PIANO REGOLATORE, CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA A FRONTE DEL FINANZIAMENTO. A GARANZIA DELLA QUOTA DI FINANZIAMENTO ECCEDENTE L'80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA, LA BANCA HA ATTIVATO PRESSO

COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE APPOSITA POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA IN RELAZIONE AL PRESENTE MUTUO, SENZA ONERI PER LA PARTE MUTUATARIA. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis **** LA PARTE DATRICE DI IPOTECA IN **** Omissis **** O, SEQUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE **** Omissis ****; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Latina il 21/10/2015

Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE FORMALITA' IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015. TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICIT IMMOBILIARE IN DATA 12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E'IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

Trascrizioni

- **Compravendita**

Trascritto a Latina il 28/07/2010

Reg. gen. 20209 - Reg. part. 12178

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, con importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Latina il 28/07/2010

Reg. gen. 20210 - Reg. part. 4535

Importo: € 314.400,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 209.600,01

Note: SI PRECISA CHE LA SOMMA MUTUATA, CONCESSA DALLA BANCA A TITOLO DI CREDITO FONDIARIO, E' STATA DETERMINATA TENENDO CONTO, OLTRE CHE DEL VALORE DELL'IMMOBILE IPOTECATO, ANCHE DELLA PRESENZA DI UNA IDONEA GARANZIA INTEGRATIVA CONSISTENTE IN POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA. AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO). LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 180 (CENTOTTANTA) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) ENTRO MESI 180 (CENTOTTANTA) DAL GIORNO 1 AGOSTO 2010 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE N. **** Omissis **** INTESTATO A **** Omissis **** PRESSO L'AGENZIA **** Omissis **** OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESSO PRESSO I SUOI SPORTELLI SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE DEL "DOCUMENTO DI SINTESI" - CHE FIRMATO DALLE PARTI STESSE E DA ME NOTAIO VIENE ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "B", AL PRESENTE CONTRATTO, PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 180 (CENTOTTANTA) OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO" LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART.5. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5. AI FINI DELLA

DETERMINAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE FINO AL 31 OTTOBRE 2010 IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA ODIERNA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO; LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 31 OTTOBRE 2010. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL' EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI ALLO 0,90% (ZERO VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 2,10% (DUE VIRGOLA DIECI PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IL MUTUO VERRA' REGOLATO, QUINDI, AL TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR A TRE MESI, COME INNANZI DETERMINATO E VARIABILE TRIMESTRALMENTE. IL MUTUATARIO IN OGNI MOMENTO SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, HA LA FACOLTA' DI CHIEDERE LA VARIAZIONE DEL TASSO DEL MUTUO ESERCITANDO UNA DELLE SEGUENTI SCELTE (DI SEGUITO OPZIONI) DA COMUNICARSI ALLA BANCA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA: OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 5 (CINQUE) ANNI, CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; IN CASO DI OPZIONE PER IL TASSO FISSO, LO STESSO TASSO SI APPLICA AL MUTUO PER IL BIENNIO O IL QUINQUENNIO SCELTO (DI SEGUITO PERIODO FISSO) DAL MUTUATARIO. IL MUTUATARIO AL TERMINE DEL PERIODO FISSO HA LA FACOLTA' DI ESERCITARE NUOVAMENTE UNA OPZIONE, COMUNICANDO ALLA BANCA, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON UN PREAVVISO DI ALMENO 60 GIORNI RISPETTO ALLA SCADENZA DEL PERIODO FISSO LA SUA SCELTA TRA: OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; - OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL PARAMETRO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO)

PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. NEL CASO IN CUI IL MUTUATARIO NON ESERCITI LA FACOLTA' DI SCELTA NEI TERMINI SOPRA PREVISTI, IL MUTUO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO SUCCESSIVA ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, SARA' REGOLATO A UN TASSO VARIABILE PARI: AL TASSO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. AL FINE DI RICHIAMARE L'ATTENZIONE SULL'ANDAMENTO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PREVISTI DAL CONTRATTO E FACILITARE IL MONITORAGGIO DELLE RATE DA PARTE DEL MUTUATARIO, LA BANCA GLI INVIERA' LE SEGUENTI COMUNICAZIONI. TAGLIANDO ORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: ANNUALMENTE DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO: ALMENO 90 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA PATTUITA PER IL REGOLAMENTO A TASSO FISSO. TAGLIANDO STRAORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: IN CASO DI AUMENTO DELL'IMPORTO DELLA RATA DEL 20% (VENTI PER CENTO) RISPETTO A QUELLO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. TUTTE LE PREDETTE COMUNICAZIONI VERRANNO INVIAE, CON PIENO EFFETTO, DALLA BANCA AL MUTUATARIO MEDIANTE LETTERA A MEZZO POSTA ORDINARIA. LA BANCA HA LA FACOLTA' DI ATTIVARE IN SEGUITO ULTERIORI MODALITA' PER L'INVIO DELLE COMUNICAZIONI, UTILIZZANDO CANALI ALTERNATIVI E/O TECNICHE EQUIVALENTI (TRA CUI A MERO TITOLO DI ESEMPIO LA POSTA ELETTRONICA), DANDONE PREVIA COMUNICAZIONE AL CLIENTE. ALLA PARTE MUTUATARIA CHE RISULTI AVER REGOLARMENTE ONORATO TUTTE LE RATE, A PARTIRE DAL VENTIQUATTRESIMO MESE SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, SE DALLA STESSA RICHIESTO, SARA' MODIFICATA LA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO, CON UN ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI, ANCHE CON FRAZIONI DI 12 MESI CIASCUNA, RISPETTO AL PIANO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. L'ETA' MASSIMA DEGLI AVENTI DIRITTO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AI 75 ANNI ALLA NUOVA SCADENZA DEL CONTRATTO RISULTANTE DALLA RINEGOZIAZIONE E IL MUTUO NON POTRA' AVERE UNA DURATA COMPLESSIVA SUPERIORE A 35 ANNI. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO COMPORTA IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO AL MOMENTO DELLA RINEGOZIAZIONE. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA DEL MUTUO E' CONDIZIONATA : AL RINNOVO DELLA POLIZZA ASSICURATIVA RISCHI DI INCENDIO, FULMINE, ESPLOSIONE, SCOPPIO E CADUTA DI AEROMOBILE PER LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA RINEGOZIAZIONE; ALLA COPERTURA TEMPORANEA CASO MORTE PER I MUTUATARI CHE ALLA SCADENZA DEL FINANZIAMENTO ABBIANO UN'ETA' SUPERIORE AI 70 ANNI CON VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA EROGANTE. LA PARTE MUTUATARIA POTRA', ANCHE DURANTE QUESTO QUINQUENNIO, OTTENERE IL PASSAGGIO DA TASSO FISSO A VARIABILE E VICEVERSA SECONDO QUANTO INNANZI DESCRITTO E CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, MEDIANTE SPECIFICA RICHIESTA SCRITTA A MEZZO RACCOMANDATA. E' IN FACOLTA' DEL MUTUATARIO DI RICHIEDERE LA RINEGOZIAZIONE EXTRA CONTRATTUALE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI STABILITE, CON RISERVA DI ACCETTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA. L'ESERCIZIO DELLE OPZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO E L'ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI PARIMENTI PREVISTO NON COMPORTANO NOVAZIONE ALCUNA IN RELAZIONE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL MUTUO E DALLE SUE GARANZIE. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO -ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 3 PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 2,21% (DUE VIRGOLA VENTUNO PER CENTO) ANNUO. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE DATRICE D'IPOTECA TEMPESTA GIANLUCA, AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E

41 DEL D. LGS. N. 385/1993 CONCEDONO A FAVORE DI UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A. IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI AL QUADRO B. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 314.400,00 (TRECENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTO EURO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) PER CAPITALE FINANZIATO. INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESONERO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. DICHIARA, ASSUMENDO OGNI CONSEGUENTE RESPONSABILITA', CHE DETTO IMMOBILE E' NELLA SUA LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE NON E' SOGGETTO AD ALCUNA ISCRIZIONE O PRIVILEGIO PRECEDENTE NE' AD ALCUNA TRASCRIZIONE, A SERVITU' NON APPARENTI O AD ALTRO VINCOLO O ONERE, ANCHE PER IMPOSTE O DI PIANO REGOLATORE, CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA A FRONTE DEL FINANZIAMENTO. A GARANZIA DELLA QUOTA DI FINANZIAMENTO ECCEDENTE L'80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA, LA BANCA HA ATTIVATO PRESSO COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE APPOSITA POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA IN RELAZIONE AL PRESENTE MUTUO, SENZA ONERI PER LA PARTE MUTUATARIA. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis **** LA PARTE DATRICE DI IPOTECA IN **** Omissis **** O, SEQUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE **** Omissis ****; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Latina il 21/10/2015

Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE FORMALITA' IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015. TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICIT IMMOBILIARE IN DATA 12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON

ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E'IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

Trascrizioni

- **Compravendita**

Trascritto a Latina il 28/07/2010

Reg. gen. 20209 - Reg. part. 12178

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, con importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

L'immobile ricade nella zona F del vigente PRG

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

L'immobile ricade nella zona F del vigente PRG

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n.95, rilasciata dal Comune di Sezze in data 18 Novembre 1976.

Risulta agli atti Denuncia di Inizio Attività n.prot.4181 del 20/02/2004.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'Esperto ha provveduto a redigere l'APE, Attestato di Prestazione Energetica.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n.95, rilasciata dal Comune di Sezze in data 18 Novembre 1976.

Risulta agli atti Denuncia di Inizio Attività n.prot.4181 del 20/02/2004.

Per successive modifiche al locale deposito effettuate in assenza di concessione edilizia, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla legge n.47/1985, è stata presentata istanza di condono al Comune di Sezze in data 2 Maggio 1986 n.prot.6437

Ad oggi non risulta ancora nessuna autorizzazione a seguito di tale istanza.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Carizia n.17, piano Int-T-1

DESCRIZIONE

Appartamento in Sezze (LT), suddiviso su tre piani (Int-T-1), consistenza 8 vani e superficie catastale di 232 mq con annessa e circostante corte di 660 mq di esclusiva pertinenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione ipocatastale risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'appartamento confina a sud con la Strada vicinale di Via Carizia, ad ovest con proprietà Nardacci, a nord con proprietà Bonanni, a est con proprietà Ciardi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	208,00 mq	232,00 mq	1,00	232,00 mq	2,70 m	Int-T-1

Totale superficie convenzionale:	232,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	232,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1986 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 860, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 vani
Dal 01/01/1992 al 03/02/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 860, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 vani
Dal 03/02/1996 al 13/08/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 860, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 vani
Dal 13/08/2002 al 02/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 860, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 vani Superficie catastale 232 mq Rendita € 537,12

La titolarità del diritto di proprietà risultante in catasto corrisponde a quello reale. Alla presente è allegata la visura catastale storica dell'unità immobiliare.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	860	1		A2	4	8 vani	232 mq	537,12 €	Int-T-1	
	21	860	2		EU						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale poichè sono presenti diverse distribuzioni degli spazi interni ed ampliamenti.

Alla presente relazione di stima vengono allegati, l'estratto di mappa catastale, la visura storica e la planimetria catastale depositata.

PRECISAZIONI

Nulla da precisare.

PATTI

Non risultano esistenti particolari patti o condizioni.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è buono.

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Muratura portante.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** dalla moglie ed i figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 20/03/1992	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/1987 al 20/03/1992	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/03/1992 al 01/07/2005	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Berionne	20/03/1992	15257	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/03/1992 al 01/07/2005	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Berionne	20/03/1992	15257	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 01/07/2005	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Fuccillo Antonio	01/07/2005	13090		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Latina il 04/07/2005
 Reg. gen. 21579 - Reg. part. 6482
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 150.000,00
 Note: LA "BANCA", CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, ANCHE PER I SUOI

SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA DI EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO) ENTRO ANNI 15 (QUINDICI) PER UN TOTALE DI NUMERO 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE LA PRIMA DELLE QUALI SCADRA' IL GIORNO UNO AGOSTO 2005, E LE ALTRESUCCESSIVE DI MESE IN MESE SINO ALL'ULTIMA CHE ANDRA' A SCADERE IL GIORNO 1 LUGLIO 2020. LE PARTI CONVENGONO CHE PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DI STIPULA E LA DATA DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO E PER LE PRIME DUE RATE IL TASSO DI INTERESSE CONVENZIONALE E' STABILITO NELLA MISURA DELLO 0,274167% (ZERO VIRGOLA DUECENTOSETTANTAQUATTROMILACENTOSESSANTASETTE PER CENTO) MENSILE, PARI A UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE ANNUO DEL 3,29%(TRE VIRGOLA VENTINOVE PER CENTO). PER OGNI SUCCESSIVA RATA VERRA' APPLICATO IL TASSO MENSILE PARI A UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365, RILEVATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA E DIFFUSO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI E CIR- CUITI DI INFORMAZIONE ECONOMICA (REUTERS), MEDIA RIFERITA AL PRIMO DEI DUE MESI SOLARI ANTECEDENTI LA SCADENZA DI CIASCUNA RATA EDAUMENTATA DI 1,500 (UNO EURO E CINQUECENTO CENTESIMI) PUNTI PERCENTUALI. NEL CASO TALE PARAMETRO DOVESSE MANCARE SI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO DI MERCATO MONETARIO RIFERITO ALLA DIVI- SA AVENTE CORSO LEGALE NELLA REPUBBLICA ITALIANA. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 3,828% (TRE VIRGOLA OTTOCENTOVENTOTTO PER CENTO). SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE, NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE, LA PARTEMUTUATARIA POTRA' COMUNICARE ALLA BANCA, CON PREAVVISO DI 60 GIORNI RISPETTO ALLE DATE DEL 1WX APRILE E 1WX OTTOBRE DI OGNI ANNO E MEDIANTE RAC- COMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, L'INTENZIONE DI PROSE- GUIRE IL CONTRATTO DI MUTUO A TASSO FISSO PER UN PERIODO PRESTABILITO DI 5 O 10 ANNI O COMUNQUE SINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO STESSO SE IL RESIDUO PERIODO DI AMMORTAMENTO E' INFERIOREA 5 O 10 ANNI. LA VARIAZIONE AVRA' LUOGO IN CONCOMITANZA CON LA SCADENZA DI UNA DELLE RATE SUDETTE. IN TAL CASO IL NUOVO TASSO MENSILE SARA' PARI AD UN DODICESIMO DEL TASSO EUROIRS LETTERA (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) PER SCADENZA 5 O 10 ANNI (O PER SCADENZA PARI ALLA DURATA RESIDUA DEL MUTUO SE QUEST'ULTIMA E' INFERIORE) CONTRO EURIBOR 6 MESI, RILEVATO PER LA VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORA- TIVO DEL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA NUOVARATA A TASSO FISSO, PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI FINANZIARI E CIRCUITI DI INFORMAZIONI ECONOMICA (REUTERS) E MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. SE LA PARTE MUTUATARIA HA OPTATO PER IL PROSEGUIMENTO A TASSO FISSO DOVRA', ALMENO 60 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL QUIN- QUENNIO O DEL DECENNIO PRESCELTO A TASSO FISSO, COMUNICARE ALLA BANCA, TRAMITE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, SE INTENDE PROSEGUIRE IL CONTRATTO A TASSO VARIABILEOPPURE A TASSO FISSO PER ALTRI 5 O 10 ANNI O COMUNQUE SINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO STESSO SE IL RESIDUO PERIODO DI AMMORTAMENTO E' INFERIORE A 5 O 10 ANNI. NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA INTENDA PROSEGUIRE A: A) TASSO VARIABILE, IL NUOVO TASSO UTILIZZATO PER CALCOLARE CIASCUNA RATA MENSILE PER IL RESIDUO PERIODO SARA' DETERMINATO SECONDO LE MODALITA' PREVISTE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4); B) TASSO FISSO, IL NUOVO TASSO MENSILE SARA' PARI AD UNDODICESIMO DEL TASSO EUROIRS LETTERA (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) PER SCADENZA 5 O 10 ANNI (O PER SCADENZA PARI ALLA DURATA RESIDUA DEL MUTUO SE QUEST'ULTIMA E' INFERIORE) CONTRO EURIBOR 6 MESI, RILEVATO PER VALUTA ULTIMO GIORNO LA- VORATIVO DEL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA NUOVA RATA A TASSO FISSO, PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI FINANZIARI E CIRCUITI DI INFORMAZIONE ECONOMICA (REUTERS) E MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA)PUNTI PERCENTUALI. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA, AVENDO OPTATO PER UN PERIODO A TASSO FISSO NON COMUNICASSE ALLA BANCA, ALMENO 60 GIORNI PRI- MA DELLA SCADENZA DI TALE PERIODO, LA PROPRIA INTENZIONE CIRCA LE MODALITA' DI PROSEGUIMENTO DEL CONTRATTO, LO STESSO PROSEGUIRA' A TASSO VARIABILE SECONDO

QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4). AD OGNI VARIAZIONE DEL REGIME DI TASSO IN VIRTU' DELLE OPZIONI STABILITE CONTRATTUALMENTE SI DARA' CORSO AD UNA COERENTE RIFORMULAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO. A GARANZIA DI TUTTO QUANTO SPETTANTE ALLA "BANCA" IN DIPENDENZA DEL PRESENTE MUTUO LA SIGNORA TULLI GRAZIELLA CON- CEDE A FAVORE DELLA "BANCA" IPOTECA DI PRIMO GRADO SULL'IMMO- BILE APPRESSO DESCRITTO COMPREDENDO NELL'IPOTECA LE RAGIONI DI COMPROPRIETA' CHE A DETTA UNITA' IMMOBILIARE COMPETONO SUL- L'AREA E SU TUTTE LE PARTI DEL FABBRICATO CHE PER LEGGE, USO O DESTINAZIONE SONO DA RITENERSI COMUNI. L'EVENTUALE ERRONEA ODINCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALI- DITA' DELL'IPOTECA STESSA. DETTA IPOTECA VIENE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 300.000,00 (TRECENCOMILA EURO) E GARANTIRA' PER EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO) L'INTERO CAPITALE MUTUATO, E PER EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO) GLI INTE- RESSI. AGLI EFFETTI DEL PRESENTE ATTO LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO COME INCOMPARSA. AGLI EFFETTI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL T.U. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E'IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

Trascrizioni

- **Compravendita**

Trascritto a Latina il 04/07/2005

Reg. gen. 21578 - Reg. part. 10853

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, con importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito in zona agricola del PRG del Comune di Sezze

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione dell'immobile è stata effettuata parte in assenza di concessione edilizia e che a seguito di regolare istanza di condono è stata rilasciata concessione in sanatoria in data 7 Marzo 1992 n.196/92 dal Sindaco del Comune di Sezze e parte in virtù di concessione edilizia n.49/93 rilasciata in data 24 Giugno 1993 dal medesimo Sindaco del Comune di Sezze e che per le successive modifiche ed integrazioni è stata presentata al Sindaco del Comune di Sezze istanza in sanatoria in data 28 Febbraio 1995 prot.n.3940. In data 6 Novembre 1997 viene rilasciata concessione in sanatoria n. 506/s

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'Esperto ha provveduto a redigere l'APE, Attestato di Prestazione Energetica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non si trova in un condominio.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Sezze (LT) - Via Gattuccia snc, piano T-1

DESCRIZIONE

Complesso industriale in Sezze (LT), composto da n.4 unità immobiliari.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione ipocatastale risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il complesso industriale confina a Nord con le particelle 2035, 2034 e 705, a Sud con la particella 1623, a Est con la particella 707 ed a Ovest con le particelle 78, 440 e 77.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	1668,00 mq	1840,00 mq	1,00	1840,00 mq	0,00 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				1840,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1840,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

La titolarità del diritto di proprietà risultante in catasto corrisponde a quello reale. Alla presente è allegata la visura catastale storica dell'unità immobiliare.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	708	2		D7			1050 mq			
	36	708	3		D7			140 mq			
	36	708	4		D7			240 mq			
	36	708	5		D7			410 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Lo stato dei luoghi corrisponde alle planimetrie catastali.

Alla presente relazione di stima vengono allegati, l'estratto di mappa catastale, la visura storica e la planimetria catastale depositata.

PRECISAZIONI

Nulla da precisare.

PATTI

Non risultano esistenti particolari patti o condizioni.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è buono.

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'intero immobile è articolato in più corpi di fabbrica, suddiviso in varie zone di lavorazione ed uffici, in parte su due piani. Le fondazioni, non visibili, sono state realizzate presumibilmente in plinti e travi di collegamento in calcestruzzo armato. La struttura è portante e del tipo metallica con colonne e travature principali e secondarie metalliche. Il manto di copertura, ad unica falda, è in lamiera zincata. Perimetralmente il fabbricato è tamponato in muratura di blocchetti di cemento, su cui sono posizionati gli infissi metallici. Le porte ed i portoni sono anch'essi metallici. La pavimentazione è in calcestruzzo.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, di illuminazione, idrico sanitario per i servizi igienici ed in genere di tutti gli impianti necessari ai fabbricati con destinazione industriale/artigianale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla società **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 20/03/1992	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/1987 al 20/03/1992	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/03/1992 al 01/07/2005	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Berionne	20/03/1992	15257	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/03/1992 al 01/07/2005	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Berionne	20/03/1992	15257	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 01/07/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Antonio	01/07/2005	13090	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Latina il 12/10/2015
 Reg. gen. 20202 - Reg. part. 3023
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 288.917,60
 Note: LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; C) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL

04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E' IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, con importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nella zona D del PRG del Comune di Sezze(LT).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione dell'immobile è stata realizzata in più interventi.

Il nucleo principale è stato edificato a seguito della concessione edilizia n.60 rilasciata in data 23 Ottobre 1980 e successiva variante rilasciata in data 29 Dicembre 1982.

I successivi interventi sono stati realizzati in assenza delle necessarie autorizzazioni edilizie.

Per essi è stata presentata istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 326/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'intero immobile risulta intestato alla **** Omissis **** di **** Omissis **** e c. snc, mentre le domande di condono edilizio riferite agli interventi abusivi sono state presentate a nome di: **** Omissis **** di **** Omissis **** e c. snc (sub 2), **** Omissis **** (sub 3), **** Omissis **** (sub 4), **** Omissis **** (sub 5) come di seguito precisato:

A) Istanza n.prot. 27297 del 10 Dicembre 2004 a nome di **** Omissis **** di **** Omissis **** e c. snc, U.I. censita al foglio 36, particella 708, sub 2, sup.utile 119,90 mq, sup.pertinenze 134,00 mq, per la quale è stata corrisposto l'importo di € 27.930,00 per oblazione e l'importo di € 27.930,00 per oneri concessori, e l'importo di € 2.793,00 quale 10% dell'oblazione dovuto alla Regione Lazio;

B) Istanza n.prot. 27299 del 10 Dicembre 2004 a nome di **** Omissis ****, U.I. censita al foglio 36, particella 708, sub 3, sup.utile 59,00 mq, sup.pertinenze 140,80 mq, per la quale è stata corrisposto l'importo di € 22.340,00 per oblazione e l'importo di € 21.979,00 per oneri concessori, e l'importo di € 2.198,00 quale 10% dell'oblazione dovuto alla Regione Lazio;

C) Istanza n.prot. 27298 del 10 Dicembre 2004 a nome di **** Omissis ****, U.I. censita al foglio 36, particella 78, sub 4, sup.utile 58 mq, sup.pertinenze 92,40 mq, per la quale è stata corrisposto l'importo di € 16.546,00 per oblazione e l'importo di € 16.545,00 per oneri concessori, e l'importo di € 1.655,00 quale 10% dell'oblazione dovuto alla Regione Lazio;

D) Istanza n.prot. 27296 del 10 Dicembre 2004 a nome di **** Omissis ****, U.I. censita al foglio 36, particella 708, sub 5, sup.utile residenziale 107 mq, sup. non residenziale 52 mq(mq x 0,60) per la quale è stata corrisposto l'importo di € 17.491,00 per oblazione e l'importo di € 8.746,00 per oneri concessori, e l'importo di € 1.750,00 quale 10% dell'oblazione dovuto alla Regione Lazio.

Si rinvia alla lettura dell'allegato n.15 espressamente redatto dall'esperto sulla regolarità edilizia dell'intero complesso industriale.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3
Appartamento in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano terzo di fabbricato residenziale, di vani catastali 7, superficie catastale di 123 mq, con annessa cantina contraddistinta dal numero ventitre.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 645, Sub. 23, Categoria A2Valore di stima del bene: € 221.400,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1
Garage in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano S1 di fabbricato residenziale, di superficie catastale di 17 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 645, Sub. 14, Categoria C6Valore di stima del bene: € 14.875,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3	123,00 mq	1.800,00 €/mq	€ 221.400,00	100,00%	€ 221.400,00
Bene N° 2 - Garage Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1	17,00 mq	875,00 €/mq	€ 14.875,00	100,00%	€ 14.875,00
				Valore di stima:	€ 236.275,00

Valore di stima: € 236.275,00

Valore finale di stima: € 236.275,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2
Appartamento in Sezze (LT), posto al piano secondo di fabbricato residenziale, di vani catastali 8,5, superficie catastale di 183 mq con pertinente corte di esclusiva pertinenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 280, Sub. 14, Categoria A2 - Fg. 44, Part. 289, Categoria EU
Valore di stima del bene: € 192.150,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T
Deposito in Sezze (LT), posto al piano terra adiacente a fabbricato residenziale, di superficie catastale di 46 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 282, Sub. 1, Categoria C2
Valore di stima del bene: € 23.000,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore

complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2	183,00 mq	1.050,00 €/mq	€ 192.150,00	100,00%	€ 192.150,00
Bene N° 4 - Deposito Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T	46,00 mq	500,00 €/mq	€ 23.000,00	100,00%	€ 23.000,00
				Valore di stima:	€ 215.150,00

Valore di stima: € 215.150,00

Valore finale di stima: € 215.150,00

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Carizia n.17, piano Int-T-1
 Appartamento in Sezze (LT), suddiviso su tre piani (Int-T-1), consistenza 8 vani e superficie catastale di 232 mq con annessa e circostante corte di 660 mq di esclusiva pertinenza.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 860, Sub. 1, Categoria A2 - Fg. 21, Part. 860, Sub. 2, Categoria EU
 Valore di stima del bene: € 255.200,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Sezze (LT) - Via Carizia n.17, piano Int-T-1	232,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 255.200,00	100,00%	€ 255.200,00
				Valore di stima:	€ 255.200,00

Valore di stima: € 255.200,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	23500,00	€

Valore finale di stima: € 231.700,00

L'immobile non risulta conforme allo stato autorizzato:

- è stato realizzato un ampliamento del balcone posto al piano primo;
- è stata effettuata una ristrutturazione interna dell'immobile con modifiche alle tramezzature interne.

Pertanto sarà necessario eseguire lavori di ripristino dello stato autorizzato previa redazione delle necessarie autorizzazioni edilizie (CILA, SCIA).

L'importo quantificato in € 23.500,00 è comprensivo di ogni onere, costi di demolizione, spese tecniche delle pratiche edilizie e l'oblazione dovuta al Comune per diversa distribuzione degli spazi interni.

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Sezze (LT) - Via Gattuccia snc, piano T-1
Complesso industriale in Sezze (LT), composto da n.4 unità immobiliari.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 708, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 3, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 4, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 5, Categoria D7
Valore di stima del bene: € 828.000,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Complesso industriale Sezze (LT) - Via Gattuccia snc, piano T-	1840,00 mq	450,00 €/mq	€ 828.000,00	100,00%	€ 828.000,00

1						
					Valore di stima:	€ 828.000,00

Valore di stima: € 828.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Demolizione (€ 10,5 mc)	44100,00	€
Valore di mercato di quanto realizzato in assenza di autorizzazione e probabilmente non sanabile €/mq 450	387000,00	€

Valore finale di stima: € 396.900,00

Il complesso industriale è costituito da più beni immobili.

I beni immobili pignorati sono il sub 2,3,4 e 5 (escluso il sub 6 non pignorato).

Tali beni, seppur censiti separatamente, fanno parte dello stesso fabbricato, come facilmente evincibile dall'elaborato planimetrico allegato alla presente.

Per tali beni immobili sono state presentate, in data 10 Dicembre 2004, altrettante istanze di condono edilizio ai sensi della Legge 326/2003; tali istanze sono state presentate da:

SUB 2 - **** Omissis **** di **** Omissis **** & C. SNC

SUB 3 - **** Omissis ****

SUB 4 - **** Omissis ****

SUB 5 - **** Omissis ****

Il sottoscritto ha sottoposto tali istanze all'attenzione del tecnico, incaricato dal Comune di Sezze per l'espletamento ed istruttoria delle pratiche di condono edilizio; quest'ultimo ha comunicato verbalmente al sottoscritto che, tali domande di condono hanno i presupposti per essere rigettate poichè, anche se ogni singola istanza rispetta il limite di ampliamento della volumetria imposto dalla legge e pari a 750 metri cubi, tali domande di condono riguardano immobili che costituiscono lo stesso fabbricato.

A conferma di quanto sopra infatti, secondo la giurisprudenza, non è ammissibile il condono edilizio di una costruzione quando la richiesta di sanatoria sia presentata frazionando l'unità immobiliare in plurimi interventi edilizi, in quanto è illecito l'espedito di denunciare fittiziamente la realizzazione di plurime opere non collegate tra loro, quando, invece, le stesse risultano finalizzate alla realizzazione di un unico manufatto e sono a esso funzionali, così da costituire una costruzione unica.

La ratio della norma è infatti quella di non consentire l'elusione del limite legale di consistenza dell'opera per la concedibilità della sanatoria, attraverso la considerazione delle singole parti in luogo dell'intero complesso edificatorio.

Per quanto sopra argomentato il sottoscritto esperto stimatore ha effettuato la decurtazione del valore dell'immobile come sopra indicato.

Si rinvia alla lettura dell'allegato n.15 espressamente redatto dall'esperto sulla regolarità edilizia dell'intero complesso industriale.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna particolarità o riserva da segnalare

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Latina, li 30/09/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Spagnoli Emanuele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali di accesso (Aggiornamento al 01/09/2022)
- ✓ N° 2 Ortofoto - Mappa e Foto satellitari Lotto n.1,2,3 e 4 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure storiche catastali Lotto n.1,2,3 e 4 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Lotto n.1,2,3 e 4 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Lotto n.1,2,3 e 4 ed Elaborato Planimetrico Lotto n.3 e n.4 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Ispezioni Ipotecarie Lotto n.1,2,3 e 4 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Quotazioni Immobiliari banca dati Agenzia delle Entrate (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 8 Atto di provenienza - Lotto n.1,2,3 e 4 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica Bene n.1, Bene n.3 e Bene n.5 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 10 Foto - Lotto n.1 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 11 Foto - Lotto n.2 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 12 Foto - Lotto n.3 (Aggiornamento al 07/09/2022)

- ✓ N° 13 Foto - Lotto n.4 (Aggiornamento al 07/09/2022)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Istanze di condono edilizio Lotto n.4 (Aggiornamento al 10/09/2022)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Regolarità edilizia Lotto n.4 (Aggiornamento al 28/09/2022)
- ✓ N° 16 Altri allegati - Ricevute di consegna perizia (Aggiornamento al 30/09/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3
Appartamento in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano terzo di fabbricato residenziale, di vani catastali 7, superficie catastale di 123 mq, con annessa cantina contraddistinta dal numero ventitre. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 645, Sub. 23, Categoria A2
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nel piano di zona 167 del Comune di Sabaudia.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1
Garage in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano S1 di fabbricato residenziale, di superficie catastale di 17 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 645, Sub. 14, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nel piano di zona 167 del Comune di Sabaudia.

Prezzo base d'asta: € 236.275,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2
Appartamento in Sezze (LT), posto al piano secondo di fabbricato residenziale, di vani catastali 8,5, superficie catastale di 183 mq con pertinente corte di esclusiva pertinenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 280, Sub. 14, Categoria A2 - Fg. 44, Part. 289, Categoria EU
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona F del vigente PRG
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T
Deposito in Sezze (LT), posto al piano terra adiacente a fabbricato residenziale, di superficie catastale di 46 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 282, Sub. 1, Categoria C2
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona F del vigente PRG

Prezzo base d'asta: € 215.150,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Carizia n.17, piano Int-T-1
Appartamento in Sezze (LT), suddiviso su tre piani (Int-T-1), consistenza 8 vani e superficie catastale di 232 mq con annessa e circostante corte di 660 mq di esclusiva pertinenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 860, Sub. 1, Categoria A2 - Fg. 21, Part. 860, Sub. 2, Categoria EU
Destinazione urbanistica: L'immobile è inserito in zona agricola del PRG del Comune di Sezze

Prezzo base d'asta: € 231.700,00

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Sezze (LT) - Via Gattuccia snc, piano T-1
Complesso industriale in Sezze (LT), composto da n.4 unità immobiliari.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 708, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 3, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 4, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 5, Categoria D7
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona D del PRG del Comune di Sezze(LT).

Prezzo base d'asta: € 396.900,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 22/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 236.275,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, interno 9, piano 3		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 645, Sub. 23, Categoria A2	Superficie	123,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Appartamento in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano terzo di fabbricato residenziale, di vani catastali 7, superficie catastale di 123 mq, con annessa cantina contraddistinta dal numero ventitre.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile viene utilizzato dall'usufruttuario principalmente nel periodo estivo, essendo il Comune di Sabaudia una località balneare.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Via Cesare del Piano n.5, piano S1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 645, Sub. 14, Categoria C6	Superficie	17,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Garage in Sabaudia (LT), Piano di zona 167, "Sabaudia Nord", Via Cesare del Piano n.5 posto al piano S1 di fabbricato residenziale, di superficie catastale di 17 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile viene utilizzato dall'usufruttuario principalmente nel periodo estivo, essendo il Comune di Sabaudia una località balneare.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 215.150,00

Bene N° 3 - Appartamento			
---------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano 2		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 280, Sub. 14, Categoria A2 - Fg. 44, Part. 289, Categoria EU	Superficie	183,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Appartamento in Sezze (LT), posto al piano secondo di fabbricato residenziale, di vani catastali 8,5, superficie catastale di 183 mq con pertinente corte di esclusiva pertinenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis **** dalla moglie ed i figli.		

Bene N° 4 - Deposito

Ubicazione:	Sezze (LT) - Via Sedia del Papa snc, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 282, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	46,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Deposito in Sezze (LT), posto al piano terra adiacente a fabbricato residenziale, di superficie catastale di 46 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis **** dalla moglie ed i figli.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 231.700,00

Bene N° 5 - Appartamento

Ubicazione:	Sezze (LT) - Via Carizia n.17, piano Int-T-1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 860, Sub. 1, Categoria A2 - Fg. 21, Part. 860, Sub. 2, Categoria EU	Superficie	232,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Appartamento in Sezze (LT), suddiviso su tre piani (Int-T-1), consistenza 8 vani e superficie catastale di		

	232 mq con annessa e circostante corte di 660 mq di esclusiva pertinenza.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** dalla moglie ed i figli.

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 396.900,00

Bene N° 6 - Complesso industriale			
Ubicazione:	Sezze (LT) - Via Gattuccia snc, piano T-1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 708, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 3, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 4, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 708, Sub. 5, Categoria D7	Superficie	1840,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Complesso industriale in Sezze (LT), composto da n.4 unità immobiliari.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla società **** Omissis ****		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, INTERNO 9, PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Latina il 12/10/2015
Reg. gen. 20202 - Reg. part. 3023
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 288.917,60
Note: LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; C) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Latina il 21/10/2015
Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 288.917,60
Note: LA PRESENTE FORMALITÀ IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015. TITOLO GIÀ DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE IN DATA 12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Latina il 21/11/2018
Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 374.070,15
Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETÀ CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15

OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E'IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA CESARE DEL PIANO N.5, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Latina il 12/10/2015

Reg. gen. 20202 - Reg. part. 3023

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; C) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Latina il 21/10/2015

Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE FORMALITA' IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015. TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICIT IMMOBILIARE IN DATA 12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI

ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E' IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Latina il 28/07/2010

Reg. gen. 20210 - Reg. part. 4535

Importo: € 314.400,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 209.600,01

Note: SI PRECISA CHE LA SOMMA MUTUATA, CONCESSA DALLA BANCA A TITOLO DI CREDITO FONDIARIO, E' STATA DETERMINATA TENENDO CONTO, OLTRE CHE DEL VALORE DELL'IMMOBILE IPOTECATO, ANCHE DELLA PRESENZA DI UNA IDONEA GARANZIA INTEGRATIVA CONSISTENTE IN POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA. AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO). LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 180 (CENTOTTANTA) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) ENTRO MESI 180 (CENTOTTANTA) DAL GIORNO 1 AGOSTO 2010 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE N. **** Omissis **** INTESTATO A **** Omissis **** PRESSO L'AGENZIA **** Omissis **** OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESSO PRESSO I SUOI SPORTELLI SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA

PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE DEL "DOCUMENTO DI SINTESI" - CHE FIRMATO DALLE PARTI STESSE E DA ME NOTAIO VIENE ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "B", AL PRESENTE CONTRATTO, PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTE RATE COMPREDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 180 (CENTOTTANTA) OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO" LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART.5. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE FINO AL 31 OTTOBRE 2010 IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA ODIERNA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO; LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 31 OTTOBRE 2010. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL' EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI ALLO 0,90% (ZERO VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 2,10% (DUE VIRGOLA DIECI PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IL MUTUO VERRA' REGOLATO, QUINDI, AL TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR A TRE MESI, COME INNANZI DETERMINATO E VARIABILE TRIMESTRALMENTE. IL MUTUATARIO IN OGNI MOMENTO SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, HA LA FACOLTA' DI CHIEDERE LA VARIAZIONE DEL TASSO DEL MUTUO ESERCITANDO UNA DELLE SEGUENTI SCELTE (DI SEGUITO OPZIONI) DA COMUNICARSI ALLA BANCA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA: OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 5 (CINQUE) ANNI, CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; IN CASO DI OPZIONE PER IL TASSO FISSO, LO STESSO TASSO SI APPLICA AL MUTUO PER IL BIENNIO O IL QUINQUENNIO SCELTO (DI SEGUITO PERIODO FISSO) DAL MUTUATARIO. IL MUTUATARIO AL TERMINE DEL PERIODO FISSO HA LA FACOLTA' DI ESERCITARE NUOVAMENTE UNA OPZIONE, COMUNICANDO ALLA BANCA, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON UN PREAVVISO DI ALMENO 60 GIORNI RISPETTO ALLA SCADENZA DEL PERIODO FISSO LA SUA SCELTA TRA: OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL

PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; - OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL PARAMETRO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. NEL CASO IN CUI IL MUTUATARIO NON ESERCITI LA FACOLTA' DI SCELTA NEI TERMINI SOPRA PREVISTI, IL MUTUO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO SUCCESSIVA ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, SARA' REGOLATO A UN TASSO VARIABILE PARI: AL TASSO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. AL FINE DI RICHIAMARE L'ATTENZIONE SULL'ANDAMENTO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PREVISTI DAL CONTRATTO E FACILITARE IL MONITORAGGIO DELLE RATE DA PARTE DEL MUTUATARIO, LA BANCA GLI INVIERA' LE SEGUENTI COMUNICAZIONI. TAGLIANDO ORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: ANNUALMENTE DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO: ALMENO 90 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA PATTUITA PER IL REGOLAMENTO A TASSO FISSO. TAGLIANDO STRAORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: IN CASO DI AUMENTO DELL'IMPORTO DELLA RATA DEL 20% (VENTI PER CENTO) RISPETTO A QUELLO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. TUTTE LE PREDETTE COMUNICAZIONI VERRANNO INVIATE, CON PIENO EFFETTO, DALLA BANCA AL MUTUATARIO MEDIANTE LETTERA A MEZZO POSTA ORDINARIA. LA BANCA HA LA FACOLTA' DI ATTIVARE IN SEGUITO ULTERIORI MODALITA' PER L'INVIO DELLE COMUNICAZIONI, UTILIZZANDO CANALI ALTERNATIVI E/O TECNICHE EQUIVALENTI (TRA CUI A MERO TITOLO DI ESEMPIO LA POSTA ELETTRONICA), DANDONE PREVIA COMUNICAZIONE AL CLIENTE. ALLA PARTE MUTUATARIA CHE RISULTI AVER REGOLARMENTE ONORATO TUTTE LE RATE, A PARTIRE DAL VENTIQUEATTRESIMO MESE SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, SE DALLA STESSA RICHIESTO, SARA' MODIFICATA LA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO, CON UN ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI, ANCHE CON FRAZIONI DI 12 MESI CIASCUNA, RISPETTO AL PIANO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. L'ETA' MASSIMA DEGLI AVENTI DIRITTO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AI 75 ANNI ALLA NUOVA SCADENZA DEL CONTRATTO RISULTANTE DALLA RINEGOZIAZIONE E IL MUTUO NON POTRA' AVERE UNA DURATA COMPLESSIVA SUPERIORE A 35 ANNI. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO COMPORTA IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO AL MOMENTO DELLA RINEGOZIAZIONE. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA DEL MUTUO E' CONDIZIONATA : AL RINNOVO DELLA POLIZZA ASSICURATIVA RISCHI DI INCENDIO, FULMINE, ESPLOSIONE, SCOPPIO E CADUTA DI AEROMOBILE PER LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA RINEGOZIAZIONE; ALLA COPERTURA TEMPORANEA CASO MORTE PER I MUTUATARI CHE ALLA SCADENZA DEL FINANZIAMENTO ABBIANO UN'ETA' SUPERIORE AI 70 ANNI CON VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA EROGANTE. LA PARTE MUTUATARIA POTRA', ANCHE DURANTE QUESTO QUINQUENNIO, OTTENERE IL PASSAGGIO DA TASSO FISSO A VARIABILE E VICEVERSA SECONDO QUANTO INNANZI DESCRITTO E CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, MEDIANTE SPECIFICA RICHIESTA SCRITTA A MEZZO RACCOMANDATA. E' IN FACOLTA' DEL MUTUATARIO DI RICHIEDERE LA RINEGOZIAZIONE EXTRA CONTRATTUALE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI STABILITE, CON RISERVA DI ACCETTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA. L'ESERCIZIO DELLE OPZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO E L'ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI PARIMENTI PREVISTO NON

COMPORNO NOVZIONE ALCUNA IN RELAZIONE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL MUTUO E DALLE SUE GARANZIE. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO -ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 3 PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 2,21% (DUE VIRGOLA VENTUNO PER CENTO) ANNUO. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE DATRICE D'IPOTECA TEMPESTA GIANLUCA, AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D. LGS. N. 385/1993 CONCEDONO A FAVORE DI UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A. IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI AL QUADRO B. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 314.400,00 (TRECENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTO EURO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) PER CAPITALE FINANZIATO. INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUDE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESONERO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. DICHIARA, ASSUMENDO OGNI CONSEGUENTE RESPONSABILITA', CHE DETTO IMMOBILE E' NELLA SUA LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE NON E' SOGGETTO AD ALCUNA ISCRIZIONE O PRIVILEGIO PRECEDENTE NE' AD ALCUNA TRASCRIZIONE, A SERVITU' NON APPARENTI O AD ALTRO VINCOLO O ONERE, ANCHE PER IMPOSTE O DI PIANO REGOLATORE, CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA A FRONTE DEL FINANZIAMENTO. A GARANZIA DELLA QUOTA DI FINANZIAMENTO ECCEDENTE L'80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA, LA BANCA HA ATTIVATO PRESSO COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE APPOSITA POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA IN RELAZIONE AL PRESENTE MUTUO, SENZA ONERI PER LA PARTE MUTUATARIA. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis **** LA PARTE DATRICE DI IPOTECA IN **** Omissis **** O, SEQUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE **** Omissis ****; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Latina il 21/10/2015

Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE FORMALITA' IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015. TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICIT IMMOBILIARE IN DATA 12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI

EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E'IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA SEDIA DEL PAPA SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Latina il 28/07/2010

Reg. gen. 20210 - Reg. part. 4535

Importo: € 314.400,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 209.600,01

Note: SI PRECISA CHE LA SOMMA MUTUATA, CONCESSA DALLA BANCA A TITOLO DI CREDITO FONDIARIO, E' STATA DETERMINATA TENENDO CONTO, OLTRE CHE DEL VALORE DELL'IMMOBILE IPOTECATO, ANCHE DELLA PRESENZA DI UNA IDONEA GARANZIA INTEGRATIVA CONSISTENTE IN POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA. AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO). LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 180 (CENTOTTANTA) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) ENTRO MESI 180 (CENTOTTANTA) DAL GIORNO 1 AGOSTO 2010 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE N. **** Omissis **** INTESTATO A **** Omissis **** PRESSO L'AGENZIA **** Omissis ****

OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESO PRESSO I SUOI SPORTELLI SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE DEL "DOCUMENTO DI SINTESI" - CHE FIRMATO DALLE PARTI STESSE E DA ME NOTAIO VIENE ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "B", AL PRESENTE CONTRATTO, PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 180 (CENTOTTANTA) OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO" LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART.5. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE FINO AL 31 OTTOBRE 2010 IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA ODIERNA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO; LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 31 OTTOBRE 2010. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL' EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI ALLO 0,90% (ZERO VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 2,10% (DUE VIRGOLA DIECI PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IL MUTUO VERRA' REGOLATO, QUINDI, AL TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR A TRE MESI, COME INNANZI DETERMINATO E VARIABILE TRIMESTRALMENTE. IL MUTUATARIO IN OGNI MOMENTO SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, HA LA FACOLTA' DI CHIEDERE LA VARIAZIONE DEL TASSO DEL MUTUO ESERCITANDO UNA DELLE SEGUENTI SCELTE (DI SEGUITO OPZIONI) DA COMUNICARSI ALLA BANCA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA: OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 5 (CINQUE) ANNI, CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; IN CASO DI OPZIONE PER IL TASSO FISSO, LO STESSO TASSO SI APPLICA AL MUTUO PER IL BIENNIO O IL QUINQUENNIO SCELTO (DI SEGUITO PERIODO FISSO) DAL MUTUATARIO. IL MUTUATARIO AL TERMINE DEL PERIODO FISSO HA LA FACOLTA' DI ESERCITARE NUOVAMENTE UNA OPZIONE, COMUNICANDO ALLA BANCA, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON UN PREAVVISO DI ALMENO 60 GIORNI RISPETTO ALLA SCADENZA DEL PERIODO FISSO LA SUA SCELTA TRA: OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 2 ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE

ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; - OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; OPZIONE A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL PARAMETRO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. NEL CASO IN CUI IL MUTUATARIO NON ESERCITI LA FACOLTA' DI SCELTA NEI TERMINI SOPRA PREVISTI, IL MUTUO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO SUCCESSIVA ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, SARA' REGOLATO A UN TASSO VARIABILE PARI: AL TASSO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. AL FINE DI RICHIAMARE L'ATTENZIONE SULL'ANDAMENTO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PREVISTI DAL CONTRATTO E FACILITARE IL MONITORAGGIO DELLE RATE DA PARTE DEL MUTUATARIO, LA BANCA GLI INVIERA' LE SEGUENTI COMUNICAZIONI. TAGLIANDO ORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: ANNUALMENTE DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO: ALMENO 90 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA PATTUITA PER IL REGOLAMENTO A TASSO FISSO. TAGLIANDO STRAORDINARIO: DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: IN CASO DI AUMENTO DELL'IMPORTO DELLA RATA DEL 20% (VENTI PER CENTO) RISPETTO A QUELLO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. TUTTE LE PREDETTE COMUNICAZIONI VERRANNO INVIAE, CON PIENO EFFETTO, DALLA BANCA AL MUTUATARIO MEDIANTE LETTERA A MEZZO POSTA ORDINARIA. LA BANCA HA LA FACOLTA' DI ATTIVARE IN SEGUITO ULTERIORI MODALITA' PER L'INVIO DELLE COMUNICAZIONI, UTILIZZANDO CANALI ALTERNATIVI E/O TECNICHE EQUIVALENTI (TRA CUI A MERO TITOLO DI ESEMPIO LA POSTA ELETTRONICA), DANDONE PREVIA COMUNICAZIONE AL CLIENTE. ALLA PARTE MUTUATARIA CHE RISULTI AVER REGOLARMENTE ONORATO TUTTE LE RATE, A PARTIRE DAL VENTIQUATTRESIMO MESE SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, SE DALLA STESSA RICHIESTO, SARA' MODIFICATA LA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO, CON UN ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI, ANCHE CON FRAZIONI DI 12 MESI CIASCUNA, RISPETTO AL PIANO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. L'ETA' MASSIMA DEGLI AVENTI DIRITTO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AI 75 ANNI ALLA NUOVA SCADENZA DEL CONTRATTO RISULTANTE DALLA RINEGOZIAZIONE E IL MUTUO NON POTRA' AVERE UNA DURATA COMPLESSIVA SUPERIORE A 35 ANNI. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO COMPORTA IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO AL MOMENTO DELLA RINEGOZIAZIONE. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA DEL MUTUO E' CONDIZIONATA : AL RINNOVO DELLA POLIZZA ASSICURATIVA RISCHI DI INCENDIO, FULMINE, ESPLOSIONE, SCOPPIO E CADUTA DI AEROMOBILE PER LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA RINEGOZIAZIONE; ALLA COPERTURA TEMPORANEA CASO MORTE PER I MUTUATARI CHE ALLA SCADENZA DEL FINANZIAMENTO ABBIANO UN'ETA' SUPERIORE AI 70 ANNI CON VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA EROGANTE. LA PARTE MUTUATARIA POTRA', ANCHE DURANTE QUESTO QUINQUENNIO, OTTENERE IL PASSAGGIO DA TASSO FISSO A VARIABILE E VICEVERSA SECONDO QUANTO INNANZI DESCRITTO E CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, MEDIANTE SPECIFICA RICHIESTA SCRITTA A MEZZO RACCOMANDATA. E' IN FACOLTA' DEL MUTUATARIO DI RICHIEDERE LA RINEGOZIAZIONE EXTRACONTRATTUALE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI STABILITE, CON

RISERVA DI ACCETTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA. L'ESERCIZIO DELLE OPZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO E L'ALLUNGAMENTO FINO A 60 MESI PARIMENTI PREVISTO NON COMPORTANO NOVAZIONE ALCUNA IN RELAZIONE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL MUTUO E DALLE SUE GARANZIE. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO -ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 3 PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 2,21% (DUE VIRGOLA VENTUNO PER CENTO) ANNUO. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE DATRICE D'IPOTECA TEMPESTA GIANLUCA, AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D. LGS. N. 385/1993 CONCEDONO A FAVORE DI UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A. IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI AL QUADRO B. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 314.400,00 (TRECENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTO EURO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: EURO 209.600,01 (DUECENTONOVEMILASEICENTO EURO E UN CENTESIMO) PER CAPITALE FINANZIATO. INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESONERO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. DICHIARA, ASSUMENDO OGNI CONSEGUENTE RESPONSABILITA', CHE DETTO IMMOBILE E' NELLA SUA LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE NON E' SOGGETTO AD ALCUNA ISCRIZIONE O PRIVILEGIO PRECEDENTE NE' AD ALCUNA TRASCRIZIONE, A SERVITU' NON APPARENTI O AD ALTRO VINCOLO O ONERE, ANCHE PER IMPOSTE O DI PIANO REGOLATORE, CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA A FRONTE DEL FINANZIAMENTO. A GARANZIA DELLA QUOTA DI FINANZIAMENTO ECCEDENTE L'80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA, LA BANCA HA ATTIVATO PRESSO COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE APPOSITA POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA IN RELAZIONE AL PRESENTE MUTUO, SENZA ONERI PER LA PARTE MUTUATARIA. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis **** LA PARTE DATRICE DI IPOTECA IN **** Omissis **** O, SEQUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE **** Omissis ****; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 21/10/2015

Reg. gen. 21058 - Reg. part. 3129

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 288.917,60

Note: LA PRESENTE FORMALITA' IN ESTENSIONE ALL'ISCRIZIONE NN. 20202/3023 DEL 12/10/2015. TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICIT IMMOBILIARE IN DATA 12/10/2015 AI NN. 20202/3023, CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IPOTECA

GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO LEGALE DAL 28.09.2014. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis ****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E' IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SEZZE (LT) - VIA CARIZIA N.17, PIANO INT-T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Latina il 04/07/2005

Reg. gen. 21579 - Reg. part. 6482

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 150.000,00

Note: LA "BANCA", CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA LA SOMMA DI EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, ANCHE PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA DI EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO) ENTRO ANNI 15 (QUINDICI) PER UN TOTALE DI NUMERO 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE LA PRIMA DELLE QUALI SCADRA' IL GIORNO UNO AGOSTO 2005, E LE ALTRESUCCESSIVE DI MESE IN MESE SINO ALL'ULTIMA CHE ANDRA' A SCADERE IL GIORNO 1 LUGLIO 2020. LE PARTI CONVENGONO CHE PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DI STIPULA E LA DATA DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO E PER LE PRIME DUE RATE IL TASSO DI INTERESSE CONVENZIONALE E' STABILITO NELLA MISURA DELLO 0,274167% (ZERO VIRGOLA

DUECENTOSETTANTAQUATTROMILACENTOSESSANTASETTE PER CENTO) MENSILE, PARI A UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE ANNUO DEL 3,29%(TRE VIRGOLA VENTINOVE PER CENTO). PER OGNI SUCCESSIVA RATA VERRA' APPLICATO IL TASSO MENSILE PARI A UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365, RILEVATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA E DIFFUSO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI E CIRCUITI DI INFORMAZIONE ECONOMICA (REUTERS), MEDIA RIFERITA AL PRIMO DEI DUE MESI SOLARI ANTECEDENTI LA SCADENZA DI CIASCUNA RATA ED AUMENTATA DI 1,500 (UNO EURO E CINQUECENTO CENTESIMI) PUNTI PERCENTUALI. NEL CASO TALE PARAMETRO DOVESSE MANCARE SI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO DI MERCATO MONETARIO RIFERITO ALLA DIVISA AVENTE CORSO LEGALE NELLA REPUBBLICA ITALIANA. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 3,828% (TRE VIRGOLA OTTOCENTOVENTOTTO PER CENTO). SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE, NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE, LA PARTE MUTUATARIA POTRA' COMUNICARE ALLA BANCA, CON PREAVVISO DI 60 GIORNI RISPETTO ALLE DATE DEL 1WX APRILE E 1WX OTTOBRE DI OGNI ANNO E MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, L'INTENZIONE DI PROSEGUIRE IL CONTRATTO DI MUTUO A TASSO FISSO PER UN PERIODO PRESTABILITO DI 5 O 10 ANNI O COMUNQUE SINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO STESSO SE IL RESIDUO PERIODO DI AMMORTAMENTO E' INFERIORE A 5 O 10 ANNI. LA VARIAZIONE AVRA' LUOGO IN CONCOMITANZA CON LA SCADENZA DI UNA DELLE RATE SUDETTE. IN TAL CASO IL NUOVO TASSO MENSILE SARA' PARI AD UN DODICESIMO DEL TASSO EUROIRS LETTERA (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) PER SCADENZA 5 O 10 ANNI (O PER SCADENZA PARI ALLA DURATA RESIDUA DEL MUTUO SE QUEST'ULTIMA E' INFERIORE) CONTRO EURIBOR 6 MESI, RILEVATO PER LA VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA NUOVA RATA A TASSO FISSO, PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI FINANZIARI E CIRCUITI DI INFORMAZIONI ECONOMICHE (REUTERS) E MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. SE LA PARTE MUTUATARIA HA OPTATO PER IL PROSEGUIMENTO A TASSO FISSO DOVRA', ALMENO 60 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL QUINQUENNIO O DEL DECENNIO PRESCELTO A TASSO FISSO, COMUNICARE ALLA BANCA, TRAMITE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, SE INTENDE PROSEGUIRE IL CONTRATTO A TASSO VARIABILE OPPURE A TASSO FISSO PER ALTRI 5 O 10 ANNI O COMUNQUE SINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO STESSO SE IL RESIDUO PERIODO DI AMMORTAMENTO E' INFERIORE A 5 O 10 ANNI. NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA INTENDA PROSEGUIRE A: A) TASSO VARIABILE, IL NUOVO TASSO UTILIZZATO PER CALCOLARE CIASCUNA RATA MENSILE PER IL RESIDUO PERIODO SARA' DETERMINATO SECONDO LE MODALITA' PREVISTE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4); B) TASSO FISSO, IL NUOVO TASSO MENSILE SARA' PARI AD UN DODICESIMO DEL TASSO EUROIRS LETTERA (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) PER SCADENZA 5 O 10 ANNI (O PER SCADENZA PARI ALLA DURATA RESIDUA DEL MUTUO SE QUEST'ULTIMA E' INFERIORE) CONTRO EURIBOR 6 MESI, RILEVATO PER VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA NUOVA RATA A TASSO FISSO, PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI FINANZIARI E CIRCUITI DI INFORMAZIONE ECONOMICA (REUTERS) E MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA, AVENDO OPTATO PER UN PERIODO A TASSO FISSO NON COMUNICASSE ALLA BANCA, ALMENO 60 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DI TALE PERIODO, LA PROPRIA INTENZIONE CIRCA LE MODALITA' DI PROSEGUIMENTO DEL CONTRATTO, LO STESSO PROSEGUIRA' A TASSO VARIABILE SECONDO QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4). AD OGNI VARIAZIONE DEL REGIME DI TASSO IN VIRTU' DELLE OPZIONI STABILITE CONTRATTUALMENTE SI DARA' CORSO AD UNA COERENTE RIFORMULAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO. A GARANZIA DI TUTTO QUANTO SPETTANTE ALLA "BANCA" IN DIPENDENZA DEL PRESENTE MUTUO LA SIGNORA TULLI GRAZIELLA CONCEDE A FAVORE DELLA "BANCA" IPOTECA DI PRIMO GRADO SULL'IMMOBILE APPRESSO DESCRITTO COMPRENDENDO NELL'IPOTECA LE RAGIONI DI COMPROPRIETA' CHE A DETTA UNITA' IMMOBILIARE COMPETONO SULL'AREA E SU TUTTE LE PARTI DEL FABBRICATO CHE PER LEGGE, USO O DESTINAZIONE SONO DA RITENERSI COMUNI. L'EVENTUALE ERRONEA ODINCOMPLETA

DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. DETTA IPOTECA VIENE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA EURO) E GARANTIRA' PER EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO) L'INTERO CAPITALE MUTUATO, E PER EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA EURO) GLI INTERESSI. AGLI EFFETTI DEL PRESENTE ATTO LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO COME INCOMPARSA. AGLI EFFETTI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL T.U. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Latina il 21/11/2018
Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 374.070,15
Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E' IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Latina il 31/01/2019
Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.

BENE N° 6 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A SEZZE (LT) - VIA GATTUCCIA SNC, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Latina il 12/10/2015
Reg. gen. 20202 - Reg. part. 3023
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 288.917,60
Note: LA PRESENTE IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA NEI CONFRONTI DI: A) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; B) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13; C) **** Omissis **** PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 OLTRE GLI INTERESSI AL TASSO CONVENZIONALE PARI AL 7,622% DALL'01.10.2013 SULLA SOMMA DI EURO 4.700,447; E AL TASSO DELL'8,475% DAL 04.03.2014 SULL'IMPORTO DI EURO 284.217,13. SI ELEGGE DOMICILIO IPOTECARIO IN **** Omissis

****, **** Omissis ****, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. **** Omissis ****. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna

Iscritto a Latina il 21/11/2018

Reg. gen. 26438 - Reg. part. 4398

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 374.070,15

Note: IL TRIBUNALE CON LA PRESENTE SENTENZA, HA CONDANNATO IN SOLIDO LA SOCIETA' CON ALTRI SOCI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA **** Omissis ****, DELL'IMPORTO DI EURO 361.392,15 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 18.12.2012 AL SALDO. GLI STESSI IN SOLIDO SONO CONDANNATI AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA STESSA **** Omissis **** DELLE SPESE DI LITE, CHE LIQUIDA IN EURO 12.678,00 PER COMPENSI, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO SPESE GENERALI AL 15 % IVA E CPA COME PER LEGGE. LA PRESENTE E' IN ESTENSIONE ALLA ISCRIZIONE PRECEDENTE REP.2296/2018.1

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina il 31/01/2019

Reg. gen. 2221 - Reg. part. 1670

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALI E QUANT'ALTRO IVI ESISTENTE.