



Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI
VOLUME ALLEGATI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020

(Udienza G.E. 24/11/2023)

CREDITORE PROCEDENTE:

Aqui SPV s.r.l.

Via Vittorio Alfieri 1 – Conegliano (TV)

Procuratori: Avv.ti Fabrizio e Maria Gabriella Cesare

Via Crispi n. 87 – 80121 Napoli (NA)

Tel: 081 -664189

PEC: fabrizio.cesare@pec.it

PEC: gabriella.cesare@pec.it

DEBITORE:

[REDACTED]

CUSTODE:

Avv. Daniela Genovese

Via Citarella n. 5, Nocera Inferiore (SA)

Tel.: 3341308421

pec: d.genovese@pec.ordineavvocatinocerainferiore.it

Ottobre 2023

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com – PEC: luca.angelino@ordingsa.it



VOLUME ALLEGATI

ALLEGATI 1.....	3
NOMINA E GIURAMENTO	3
ALLEGATI 2.....	4
COPIE ATTI PROCEDIMENTO E.I. 59/2020	4
ALLEGATI 3.....	5
TITOLI DI PROPRIETA' E CERTIFICAZIONE NOTARILE	5
ALLEGATI 4.....	6
ASPETTI INERENTI IL REGIME PATRIMONIALE.....	6
ALLEGATI 5.....	7
DATI CATASTALI LOTTI	7
ALLEGATI 6.....	8
VIS. IPOTECARIE, VINCOLI E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	8
ALLEGATI 7.....	10
DATI ESTIMATIVI LOTTO	10
ALLEGATI 8.....	11
VERBALE ACCESSO CONGIUNTO CUSTODE CTU	11
ALLEGATI 9.....	12
RILIEVI METRICI CTU	12
ALLEGATI 10.....	13
ASPETTI CONDOMINIALI.....	13

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it



Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 1

NOMINA E GIURAMENTO

- **All.1a) Decreto di Nomina C.T.U.** del 13/04/2023 (con l'allora G.E. Ill.mo Dott. Bobbio) con fissazione **Udienza modalità di vendita** per il 24/11/2023;
- **All.1b) Giuramento e accettazione incarico dell'esperto estimatore** del 24/04/2023;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Al. 1a)



Tribunale di Nocera Inferiore
I sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 59 /2020 R.G.E.

Creditore: PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.

Debitore: [REDACTED]

**DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE
MODALITA' DI VENDITA EX ART 569 C.P.C. E CONTESTUALE NOMINA DEL
CUSTODE E DELL'ESPERTO PER LA STIMA DEI BENI PIGNORATI**

Il Giudice dell'esecuzione,
in persona del dr. Luigi Bobbio
letti gli atti della procedura espropriativa immobiliare sopra indicata;
vista l'istanza di vendita del compendio pignorato depositata nel rispetto dei termini
di cui all'art. 497 c.p.c. ed all'art. 567, primo comma, c.p.c.;
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567,
secondo comma, c.p.c.;
letti gli artt. 567 e 569 cpc;.

F I S S A

udienza di comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori
iscritti e sequestranti non intervenuti, per l'esame della regolarità degli atti e per le
determinazioni in ordine alle modalità della vendita

per il giorno 24/11/2023 alle ore di rito

Rende noto che in tale udienza:

- A) potrà essere concesso un termine non superiore a sessanta giorni per l'eventuale integrazione della documentazione prescritta dall'art. 567, secondo comma, c.p.c. che sia risultata lacunosa o incompleta;
- B) potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal

Primito da: [REDACTED]



Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 173-*bis* disp. att. c.p.c.;

- C) potrà essere delegato un notaio o altro professionista (avvocato, commercialista) al compimento delle attività previste dal paragrafo 3-*bis*, della Sezione III, del Capo IV del Titolo II del Libro III del c.p.c.;
- D) in ipotesi di immobile in comunione, ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore o non sia manifestata seria intenzione all'acquisto della detta quota da parte dei comproprietari potrà essere disposta la divisione ai sensi degli artt. 600 e 601 c.p.c. e dell'art. 181 disp. att. c.p.c.;

Evidenzia che:

- E) in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese (con istanza accompagnata da cauzione pari ad 1/5 di detto importo e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad massimo di 36 rate mensili) ovvero, nel caso in cui l'esecuzione è iniziata dopo il 13 febbraio 2019, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 12/19, (l'istanza di conversione deve essere accompagnata dal versamento di una somma di danaro non inferiore ad 1/6 dell'importo del credito per il quale è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori eventualmente intervenuti, come indicati nei rispettivi atti di intervento, con possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad un massimo di 48 mesi;
- F) in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e **sentito personalmente il debitore**, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;
 - f1) il debitore, a sensi e per gli effetti della norma di cui all'art. 624 bis cpc, può manifestare il proprio assenso o il proprio dissenso presentandosi personalmente all'udienza fissata dal G.E. ovvero sottoscrivendo di suo pugno, con firma autenticata dal difensore, l'istanza di sospensione proposta dal creditore precedente e dagli eventuali creditori intervenuti, ovvero, ancora, sottoscrivendo di suo pugno con firma autenticata dal difensore e depositando atto scritto di adesione all'istanza di sospensione concordata già presentata dal creditore precedente e dagli eventuali creditori intervenuti;
- G) in base a quanto disposto dall'art. 492 c.p.c., il debitore deve effettuare, presso la cancelleria di questo giudice dell'esecuzione, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario in cui ha sede questo ufficio giudiziario e che in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate in cancelleria;



Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c.;

Considerato che:

- H) dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;
- I) per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

Considerato che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo ommesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

Ritenuto che appare inoltre in ogni caso assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode;

DESIGNA

quale **ESPERTO STIMATORE** l'ing. Luca Angelino

DESIGNA

quale **CUSTODE GIUDIZIARIO** dell'intero compendio pignorato l'avv. Daniela Genovese

STABILISCE

che i suddetti professionisti provvedano ad accettare l'incarico tramite sottoscrizione, in via telematica, e deposito sul fascicolo telematico, dell'atto di accettazione (reperibile sul sito" www.astegiudiziarie.it " alla sezione modulistica), entro e non oltre quindici giorni dalla comunicazione del decreto stesso da parte della Cancelleria, con le seguenti precisazioni:

- a) sia l'accettazione dell'incarico di custode che quello di giuramento dell'incarico del perito stimato dovranno essere effettuati esclusivamente per via telematica. I moduli di accettazione incarico (per il custode) e di giuramento incarico (per il perito stimatore) sono scaricabili collegandosi al sito www.astegiudiziarie.it, sezione modulistica. I suddetti ausiliari dovranno compilare digitalmente i rispettivi moduli in formato word, convertirli in formato pdf, procedere alla loro sottoscrizione con firma elettronica e trasmetterli nel fascicolo telematico avendo cura di nominare l'atto di trasmissione e il file come: accettazione incarico custode ovvero giuramento e accettazione incarico perito stimatore;
- b) **le prescrizioni contenute negli allegati (ivi incluse quelle relative al riconoscimento dell'acconto) saranno operanti a far data dall'inoltro per via telematica dell'atto di accettazione** e da quel momento decorreranno i termini previsti per il compimento delle operazioni;
- c) **in caso di mancata accettazione nel termine suddetto si procederà alla loro sostituzione con altro professionista.**

DISPONE



che il perito depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti sopra indicata e ne invii copia alle parti, nello stesso termine, secondo le modalità di cui all'art. 173 bis, comma 3, disp. att. cpc (a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria);

AUTORIZZA

le parti a depositare note alla relazione, purché le stesse, nel termine di quindici giorni prima dell'udienza di comparizione, siano state inviate al perito secondo le modalità di cui al citato art. 173 bis, comma 4, disp. att. cpc,;

DISPONE

che il perito, in ipotesi di invio di note critiche alla relazione, intervenga all'udienza di comparizione delle parti per rendere gli opportuni chiarimenti;

MANDA

la Cancelleria per l'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante, agli altri creditori intervenuti e a tutte le parti già costituite, nonché al custode giudiziario ed all'esperto designati.

ONERA

Il creditore istante alla notifica – da effettuarsi almeno venti giorni prima della suindicata udienza di comparizione delle parti - del presente provvedimento, in copia conforme (secondo le modalità previste dall'art. 16-bis, comma 9-bis, del D.L. 179/12 convertito in L. n. 221/12 e come disposto dall'art. 52 del D.L. n. 90/14, convertito in L. n.114 dell' 11 agosto 2014, al debitore esecutato ed alle eventuali altre parti non costituite: creditori iscritti non intervenuti, sequestratari non intervenuti, comproprietari e terzo proprietario;.

ATTENZIONE

Il Giudice altresì:

DISPONE

Che non saranno in alcun modo concessi rinvii per componimento bonario anzi, l'eventuale richiesta di rinvio per trattative bonarie sarà considerata da questo magistrato quale sintomo di sostanziale carenza di interesse da parte dei creditori nei confronti della procedura esecutiva con tutte le considerazioni che tale atteggiamento può comportare, anche in ordine alla estinzione della stessa.

Nocera Inferiore, lì 13/04/2023

Il G.E.

Dr. Luigi Bobbio



DICHIARA

di aver preso atto del contenuto dell'incarico conferito e delle prescrizioni formulate dal giudice dell'esecuzione nei termini di seguito richiamati:

COMUNICA

in proposito di essere reperibile presso i seguenti recapiti:

Sarno, Via Isonzo n.18 – 84087 ; tel. 081.3148652; cell. 328.0152761;

PEC: luca.angelino@ordingsa.it

PROCEDE

quindi alla sottoscrizione del presente atto di giuramento con firma digitale ed all'invio telematico alla cancelleria dell'ufficio esecuzioni.

Luogo e Data

Sarno, li 24/04/2023

L'esperto stimatore

Ing. Luca Angelino





Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 2

COPIE ATTI PROCEDIMENTO E.I. 59/2020

- **All.ti 2a-2b) Atto di Pignoramento immobiliare e sua Trascrizione del 28/04/2020, trascritto il 27/05/2020 ai numeri R.G. 14462 R.P. 11034, per il diritto di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari (LOTTO UNICO):
 - **Appartamento** censito al NCEU Pagani (SA) Foglio 9, Part. 3815 sub. 26;
 - **Box Auto** censito al NCEU Pagani (SA) Foglio 9, Part. 3815 sub. 128:a favore di A [REDACTED] (cessionario del credito dal creditore ipotecario Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc Coop.) e contro [REDACTED] Pignoramento trascritto per 96.867,15 € oltre interessi e spese;**
- **All.2c) Avviso ai Creditori Iscritti ex art. 498 cpc** con notifiche a [REDACTED] del 04/09/2020;
- **All.2d) Atto di Intervento** nell'interesse di [REDACTED] firma di Avv. Consiglia Nizzardelli;
- **All.2e) Ricorso ex art. 615 cpc** del 17/07/2022, a firma di [REDACTED] (Debitore).
- **All.2f) Provvedimento di Rigetto Ricorso ex art. 615 cpc** del 13/12/2022, a firma precedente G.E. Ill.mo Dott. Luigi Bobbio.

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

STUDIO LEGALE ASSOCIATO CESARE
Avv. FABRIZIO CESARE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. MARIA GABRIELLA CESARE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
VIA F. CRISPI, 87 - 80121 NAPOLI
Tel. 081 664189 Fax 081 7616127
avvocati@studiolegalecesare.it

Al. (2)

Handwritten signature or initials.

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

GIUDICE UNICO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

██████████ società a responsabilità limitata, costituita ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, capitale sociale € 10.000,00 i.v., con sede legale in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri 1, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, C.F. e partita ██████████ e all'Elenco delle SPV al n. 355040, e per essa la Prelios Credit Servicing S.p.A. con sede a Milano, via Valtellina n. 15/17, capitale sociale di € 4.510.568,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Milano, C.F. e Partita IVA 08360630159, iscritta al R.E.A. di Milano al numero 1217580, giusta procura speciale del 2.11.2018 a rogito del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, rep. 53366, racc. 39537, qui rappresentata da Prelios Credit Solutions S.p.A., in forza di procura speciale del 9/5/2019 con atto a firma autenticata dal Notaio Pasquale Matarrese in Milano, rep. 140483/35371, registrato in data 20/5/2019 in Milano 2 alla serie IT 25329, con sede legale in Milano, Via Valtellina, 15/17, capitale sociale € 100.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.F. e P.IVA 13048380151, in persona del Dott. Roberto Murrone, nato a ██████████
██████████ giusta procura del Dott. Stefano Montuschi nella sua qualità di Consigliere della Prelios Credit Solutions S.p.A., in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24/07/2019, con firma autenticata il 31/07/2019 dal Notaio Pasquale Matarrese in Milano, rep. 141139, racc. 35696 e registrata in data 5/08/2019 in Milano 2 alla serie

27 FEB. 2020

Firma Di Cesare Fabrizio E Maria Di Gabriella Cesare Via F. Crispi 87 Cas 80121 Napoli



IT 22856, rappresentata, assistita e difesa, unitamente e disgiuntamente, dagli Avvocati Fabrizio CESARE, CF [REDACTED] pec fabrizio.cesare@pec.it e Avv. Maria Gabriella CESARE, CF [REDACTED] pec gabriella.cesare@pec.it, presso il cui studio in Napoli Via Francesco Crispi n. 87 elettivamente domicilia, giusta procura a liti in calce all'atto di precetto notificato a mezzo pec in data 13 gennaio 2020, Avvocati con domicilio digitale alle suindicate pec e con fax 0817616127

PREMESSA

- 1) **BPER Banca S.P.A. (già Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc Coop.), Cassa di Risparmio di BRA Spa e Cassa di Risparmio di Saluzzo Spa** hanno concluso con la società veicolo [REDACTED] società a responsabilità limitata con socio unico costituita ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, con sede legale in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1, capitale sociale € 10.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, C.F. e partita IVA 04954010262, ed all'Elenco delle SPV al n. 355040 in data in data 24.10.2018, un contratto di cessione di crediti pecuniari in blocco ai sensi e per gli effetti della Legge sulla Cartolarizzazione e dell'art. 58 del Testo Unico Bancario, di cui alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 3.11.2018, Parte II, n. 128;
- 2) Con atto del 2/11/2018 a ministero della Dott. Guido Bevilacqua, Notaio in Pordenone, rep. 53366, racc. 39537, la società [REDACTED] conferiva a **Prelios Credit Servicing S.p.A.** procura speciale per il recupero giudiziale e stragiudiziale dei crediti dei quali è titolare, con ogni più ampia facoltà di



STUDIO LEGALE ASSOCIATO CESARE

Avv. FABRIZIO C E S A R E

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Avv. MARIA GABRIELLA CESARE

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

VIA F. CRISPI, 87 - 80121 NAPOLI

Tel. 081 664189 Fax 081 7616127

avvocati@studiolegalecesare.it

porte in essere ogni atto e/o attività ritenuta necessaria, utile od opportuna ai fini del recupero;

3) Successivamente, con atto a firma autenticata del 9/5/2019 dal Notaio Pasquale Matarrese in Milano, rep. 140483/35371, registrato in data 20/5/2019 in Milano 2 alla serie 1T 25329 **Prelios Credit Servicing S.p.a.** ha conferito procura a **Prelios Credit Solutions S.p.a.** per lo svolgimento delle attività operative concernenti l'amministrazione, la gestione, il recupero e l'incasso dei crediti nonché di altri servizi;

4) Nelle operazioni di cartolarizzazione non vi è la necessità di procedere ad alcuna formalità e/o annotamento. Si rileva, infatti, che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1 e 4 della Legge 30 aprile 1999 n. 130 e 58 del D. LGS 385/93, *«i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestati o comunque esistenti a favore del cedente» (omissis) «conservano la loro validità e il loro grado a favore del cessionario, senza bisogno di alcuna formalità od annotazione»* e che *«restano altresì applicabili le discipline speciali, anche di carattere processuale, previste per i crediti ceduti»;*

5) Tra le posizioni cedute a AQUI SPV srl è compreso il credito fondiario vantato nei confronti di

_____ (mutuatario e datore di ipoteca)

e del suo garante _____



STUDIO LEGALE ASSOCIATO CESARE

Avv. FABRIZIO C E S A R E

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Avv. MARIA GABRIELLA CESARE

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

VIA F. CRISPI, 87 - 80121 NAPOLI

Tel. 081 664189 Fax 081 7616127

avvocati@studiolegalecesare.it

Che a garanzia del mutuo veniva iscritta ipoteca, contro la società debitrice per la somma di euro 225.000,00 presso la Conservatoria dei RRII di Salerno, sui compendi immobiliari, di proprietà dell'Avv. [REDACTED]

[REDACTED] e precisamente:

A) appartamento al secondo piano (3° f.t.) distinto con il n. int. 12, composto da tre camere, ingresso, cucina, doppio WC, disimpegno e balconi.

Confinante a nord con spiazzo e proprietà aliena, ad est con spiazzo comune, a sud con pianerottolo comune e ad ovest con spiazzo comune e appartamento n. int. 11.

Riportato nel NCEU del Comune di Pagani al foglio 9, particella 3815/26, Via C. Tramontano n. 56, P. 2, Int. 12, Cat. A2, Cl. .4, vani 5, RC Euro 555,19.

B) Box auto in piano interrato n. int. 56

Confinante a nord con viale comune, ad est con box garage n. 57, a sud con proprietà di terzi e ad ovest con box garage n. 55.

Riportato nel NCEU del Comune di Pagani al foglio 9, particella 3815/128, Via C. Tramontano n. 56, P. 1S, Int. 56, Cat C6, Cl. 6, mq 22, RC Euro 36,36.

- in data 12 novembre 2003, al predetto contratto di mutuo fondiario venne apposta la formula esecutiva;

- l'istante dichiara ancora con il presente atto di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa del contratto di mutuo stante l'inadempimento della parte mutuataria e di richiedere quindi l'intero saldo dovuto, vane anche le pregresse diffide;



- ai sensi dell'art. 41, 1 comma, d. lgv. 385/1993, nel procedimento espropriativo relativo a crediti fondiari è escluso l'obbligo della notificazione del titolo contrattuale esecutivo.

- Tanto premesso i sottoscritti Avvocati mi hanno dichiarato di voler sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione, per i sopraindicati importi, i sopraindicati beni.

Quanto innanzi si intende sottoposto a pignoramento con ogni accessorio, accessione, pertinenza, frutti e diritti attivi inerenti.

Si invita il debitore anche ai sensi dell'articolo 492 cpc ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive modifiche o comunicazioni a Voi dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice.

Si avverte il debitore che ai sensi dell'articolo 495 cpc può chiedere di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità sia da Voi depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'articolo 569 cpc, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.



Ispezione telematica

n. T 153809 del 04/06/2020

Inizio ispezione 04/06/2020 12:02:22

Richiedente VRIMCR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14462

Registro particolare n. 11034

Presentazione n. 2 del 27/05/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/04/2020 Numero di repertorio 933
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Codice fiscale 800 327 60656
Sede NOCERA INFERIORE (SA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AQUI SPV SRL
Codice fiscale 049 540 10262
Indirizzo CONEGLIANO (TV), VIA ALFIERI 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 9 Particella 3815 Subalterno 26
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA CARLO TRAMONTANO N. civico
Interno 12 Piano 2 Edificio C

Immobile n. 2

Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T 153809 del 04/06/2020

Inizio ispezione 04/06/2020 12:02:22

Richiedente VRIMCR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14462

Registro particolare n. 11034

Presentazione n. 2 del 27/05/2020

Sezione urbana	Foglio 9	Particella	3815	Subalterno	128
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			22 metri quadri
Indirizzo	VIA CARLO TRAMONTANO			N. civico	
Interno	56 Piano	S1			

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

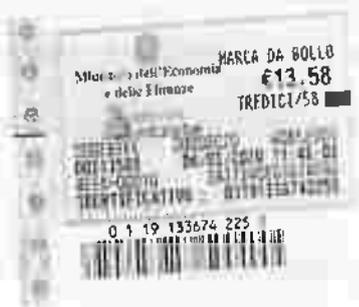
Cognome

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLIORAMENTI, NONCHE' A TUTTE LE COSTITUZIONI, PERTINENZE ED ALLE ALTRE ACCESSIONI DEGLI IMMOBILI DE SCRITTI NEL QUADRO B, CON PRECISAZIONE CHE TRATTASI DI:- APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO (3 F.T.) DISTINTO CON IL NUMERO INTERNO 12, COMPOSTO DA TRE CAMERE, INGRESSO, CUCINA, DOPPIO WC, DISIMPEGNO E BALCONI;- BOX AUTO IN PIANO INTERRATO NUMERO INTERNO 56.





IL PRESENTE PIGNORO POSITIVO
VIENE RESO ALL'AVV. NOCERA
Dep. 25 APR 2020
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI
IL FUNZIONARIO USF
Don. Maria Teresa Scialoja

UNEP - NOCERA
Cr. Cr. 933
Mod.F 2700/1 Dep € 25,0

UNEP - NOCERA INFERIORE
Cr. Cr. 933 FI/12700 Dep. € 25,00

NON URGENTE

Dritti	€ 6,71
Trasferte	€ 8,38
10%	€ 0,84
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 15,93

(10 % versato in modo virtuale)
Data Richiesta 05/03/2020
L'Ufficiale Giudiziario

DARE € 9,07

NON URGENTE

Dritti	€ 6,71
Trasferte	€ 8,38
10%	€ 0,84
Spese Postali	€ 0,00
Trasf. Avvisi	€ 0,00
10% Avvisi	€ 0,00
Spese Avvisi	€ 0,00
Bolli	€ 0,00
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 15,93

(10 % versato in modo virtuale)
Data Richiesta 05/03/20
Data Sc. 28/04/20
L'Ufficiale Giudiziario



✓ Il sottoscritto attesta che la presente copia per immagine dell'atto di pignoramento è conforme all'originale cartaceo consegnato dall'Ufficiale Giudiziario.

Napoli, 11/05/2020

Avv. Fabrizio Cesare (f.to digitalmente)

Procedura di Credito Fidejussorio Emessa da ANM/ARAC S.P.A. INO CA.3 sempre in possesso di valido giustificativo



STUDIO LEGALE ASSOCIATO CESARE

Avv. FABRIZIO C E S A R E

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Avv. MARIA GABRIELLA CESARE

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

VIA F. CRISPI, 87 - 80121 NAPOLI

Tel. 081 664189 Fax 081 7616127

avvocati@studiogalcesare.it

Avverte altresì il debitore che a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, cpc l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Avv. Fabrizio CESARE

Avv. Maria Gabriella CESARE

Ciò premesso io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, visti i titoli esibitimi dal Creditore procedente, ho pignorato i compendi immobiliari innanzi descritti e ho ingiunto al sig. [REDACTED] di astenersi da qualunque atto che possa sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede gli immobili innanzi descritti, nonché i frutti di essi e loro pertinenze, accessori e accessioni.

Nel contempo copia del presente atto ho notificato a richiesta degli Avvocati CESARE n.q. e come innanzi domiciliati a:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

e miei propri
[REDACTED]
28/4/20



Mic

STUDIO GALP ASSOCIATI
v. FRANCESCO CRISPI, 87
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. MARIA GABRIELLA CESARE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
VIA F. CRISPI, 87 - 80121 NAPOLI
Tel. 081 664189 Fax 081 7616127
avvocati@studiogalpesare.it

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

SEZIONE ESPROPRI IMMOBILIARI

RE 59/2020

GE DOTT. BOBBIO LUIGI

ATTO DI AVVISO EX ART. 498 CPC

[REDACTED] e per essa la Prelios Credit Servicing S.p.A. C.F. e Partita IVA 08360630159, rappresentata da Prelios Credit Solutions S.p.A., C.F. e Partita IVA 13048380151, rappresentata e difesa unitamente e disgiuntamente dagli Avvocati Fabrizio CESARE, CF [REDACTED] pec fabrizio.cesare@pec.it e Avv. Maria Gabriella CESARE, CF [REDACTED] pec gabriella.cesare@pec.it, presso il cui studio in Napoli Via Francesco Crispi n. 87 elettivamente domicilio, giusta procura a liti in atti, Avvocati con domicilio digitale alle suindicate pec e con fax 0817616127.

PREMESSO

L'istante è cessionario del credito fondiario vantato dalla Banca della Campania spa, oggi BPER Banca spa nei confronti di

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dalla Banca della Campania spa, oggi BPER Banca spa a seguito di atto di fusione del 17 novembre 2014 per Notar Franco SOLI, Repertorio n. 43405, Raccolta n. 13401, in virtù di contratto di mutuo fondiario del 14 ottobre 2003.



IN FORZA

Del contratto di mutuo ipotecario fondiario (concesso ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 1.9.1993 n. 385), Repertorio n. 124510, Raccolta n. 23467, per Notar Aniello CALABRESE di Pagani, del 14 ottobre 2003, con il quale la BPER concedeva all' [REDACTED] quale parte mutuataria e datrice di ipoteca, con il fideiussore [REDACTED] un mutuo fondiario di euro 125.000,00.

Che a garanzia del mutuo veniva iscritta ipoteca, contro la società debitrice per la somma di euro 225.000,00 presso la Conservatoria dei RR II di Salerno, sui compendi immobiliari, di proprietà dell' [REDACTED] e precisamente:

A) appartamento al secondo piano (3° f.t.) distinto con il n. int. 12, composto da tre camere, ingresso, cucina, doppio WC, disimpegno e balconi.

Confinante a nord con spiazzo e proprietà aliena, ad est con spiazzo comune, a sud con pianerottolo comune e ad ovest con spiazzo comune e appartamento n. int. 11.

Riportato nel NCEU del Comune di Pagani al foglio 9, particella 3815/26, Via C. Tramontano n. 56, P. 2, Int. 12, Cat. A2, Cl. .4, vani 5, RC Euro 555,19.

B) Box auto in piano interrato n. int. 56

Confinante a nord con viale comune, ad est con box garage n. 57, a sud con proprietà di terzi e ad ovest con box garage n. 55.

Riportato nel NCEU del Comune di Pagani al foglio 9, particella 3815/128, Via C. Tramontano n. 56, P. 1S, Int. 56, Cat C6, Cl. 6, mq 22, RC Euro 36,36.



STUDIO LEGALE ASSOCIATO CESARE

Avv. FABRIZIO C E S A R E

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Avv. MARIA GABRIELLA CESARE

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

VIA F. CRISPI, 87 - 80121 NAPOLI

Tel. 081 664189 Fax 081 7616127

avvocati@studiolegalecesare.it

Che in data 13 gennaio 2020 notificava atto di precetto all'Avv. A [REDACTED]
[REDACTED] precetto di pagamento per la somma di euro 96.867,15 oltre interessi,
accessori e spese.

Con atto di pignoramento notificato 28 aprile 2020 sottoponeva ad esproprio
immobiliare il predetto compendio immobiliare in piena proprietà [REDACTED]
[REDACTED]

- La procedura esecutiva immobiliare pende dinanzi al Tribunale di Nocera
Inferiore, GE Luigi BOBBIO, RE 59/2020.

Tanto premesso

AVVISA EX ART. 498 CPC

i creditori iscritti:

- 1) s [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

In virtù della seguente iscrizione:

2) Iscrizione nn. 485/5693 del 20 febbraio 2014 - Ipoteca giudiziale

Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di divorzio del Tribunale di Nocera Inferiore in data 1°
(primo) dicembre 2005, numero 304 di repertorio

Per complessivi euro 70.000,00 di cui euro 35.000,00 per capitale

A favore:

- * [REDACTED]

Contro:

- * [REDACTED] a Paganì (SA) il 28 ottobre 1961 Codice fiscale

Grava il diritto di intera piena proprietà dei seguenti immobili:

in comune di PAGANI (SA) - via Carlo Tramontano

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 26 cat. A/2

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 128 cat. C/6

A margine della nota si rileva la seguente formalità:

- Iscrizione nn. 3287/33738 del 15 ottobre 2014 - Ipoteca giudiziale

3) Iscrizione nn. 3287/33738 del 15 ottobre 2014 - Ipoteca giudiziale

Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di divorzio del Tribunale di Nocera Inferiore in data 1°
(primo) dicembre 2005, numero 304 di repertorio

Per complessivi euro 70.000,00 di cui euro 35.000,00 per capitale

A favore:

- * [REDACTED]

Grava il diritto di intera piena proprietà dei seguenti immobili:
in comune di PAGANI (SA) - via Carlo Traumontano
NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 26 cat. A/2
NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 128 cat. C/6

Quadro D

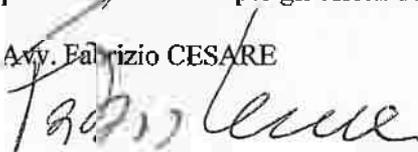
IL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE PRIMA SEZIONE CIVILE CON PROVVEDIMENTO DEPOSITATO IL 17.07.2014 RETTIFICA QUELLO DEPOSITATO IN DATA 17.01.2004, ISCRITTO IL 20.02.2014 AL NN. 5693/485 DOVE PER MERO ERREORE MATERIALE

A margine della nota non si rilevano annotazioni

Si precisa che nella presente formalità

che pende la sopra indicata procedura esecutiva sui compendi immobiliari descritti in premessa e che gli stessi potranno intervenire nelle predetta procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. 499 c.p.c..

Avv. Fabrizio CESARE



ASSOCIATO
E

AVV. NIZZARDELLI

Studio legale
AVV. CONSIGLIA NIZZARDELLI
Patrocinante in Cassazione
Via D. Alighieri n. 76
80057 S. Antonio Abate (NA)
Tel/fax 0818738544 Cell 3394630224
P.e.c.: c.nizzardelli72@avvocatinocera-pec.it

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

ATTO DI INTERVENTO NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.E. n. 59/2020 GIUD.:BOBBIO

Per: la sig.ra [REDACTED] **PATRIZIA** nata [REDACTED]
[REDACTED] rappresentata e
difesa in virtù d procura alle liti su foglio a parte allegato al presente atto dall'avv. Consiglia
Nizzardelli [REDACTED] unitamente al quale elegge domicilio in Scafati (SA)
alla via Monte Grappa n. 11 presso lo studio dell'avv. Vincenzo Barbato;

Si chiede di voler ricevere i relativi avvisi presso il seguente numero di telefax 081 8738544 -
P.E.C.: c.nizzardelli72@avvocatinocera-pec.it;

Premesso :

- che la AQUI SPV S.R.L e per essa la Prelios Credit Servicing S.P.A. rappresentata da Prelios Credit Solutions S.p.A., quale cessionaria del credito fondario vantato dalla Banca della Campania spa, oggi BPER Banca spa, a mezzo del suo procuratore, ha proceduto in data 28/04/2020 a pignoramento immobiliare degli immobili siti in Pagani (SA) alla via Carlo Tramontano n. 56 riportati nel catasto fabbricati al foglio 9, particella 3815/26 p.2, int 12, cat A2, cl 4 vani 5 rc 555,19 rc. € 206,17 e particella 3815/128 p, 1S, int.56, cat C6 , cl 6 mq 22 rc € 36,36 nei confronti del signor [REDACTED]
- Che l'istante ha ricevuto la notifica dell' atto di avviso ex art. 498 cpc innanzi al Tribunale Di Nocera Inferiore sez. Immobiliare rg 59/2020 giud- Bobbio ex art. 498 cpc quale creditore iscritto avente diritto di prelazione (cfr alleg);
- che l' istante [REDACTED] è creditrice de [REDACTED] ad oggi della complessiva somma di € 63.466,00 (sessantatremilaquattrocentosessantasei) in virtù della sentenza n. 304/2004 del Tribunale Di Nocera Inferiore emessa in data 23/02/2004 corretta in data

Firma di NIZZARDELLI CONSIGLIA Emessa da AQUI SPV S.p.A. in CA e Firmata 22/05/2020 10:22:57 (1)



23.07.2014 , munita di formula esecutiva in data 14/11/2014, notificata in uno all'atto di precetto in data 30/10/2018;

- che la suindicata sentenza di divorzio così statuiva: “ a) [redacted] rimane affidata alla madre con diritto per il padre di vederla e tenerla con se nei giorni...; b) il padre verserà l'assegno mensile di € 400,00 (quattrocento/00) a titolo di contributo al mantenimento della figlia minore, entro il cinque di ogni mese, a mezzo vaglia postale o altro mezzo equipollente di pagamento; lo stesso sarà automaticamente e annualmente rivalutabile secondo gli indici ISTAT; il padre contribuirà , altresì, al 50% di tutte le spese straordinarie necessarie per la figlia...”;

- che in data 20/02/2014 la [redacted] provvedeva all'iscrizione di *ipoteca giudiziale* registro generale n. 5693 registro particolare 485 presentazione n. 48 in virtù della menzionata sentenza di divorzio del Tribunale di Nocera inferiore, quale titolo esecutivo, per complessivi 70.000,00 (settantamila/00) sui beni oggetto del presente pignoramento degli immobili (siti in Pagani (SA) alla via Carlo Tramontano n. 56 riportati nel catasto fabbricati al foglio 9, particella 3815/26 p.2, int 12, cat A2, cl 4 vani 5 rc 555,19 rc. € 206,17 e particella 3815/128 p, 1S, int.56, cat C6 , cl 6 mq 22 rc € 36,36 nei confronti dell'[redacted] (cfr alleg.)

- che successivamente a seguito del provvedimento di correzione di errore materiale del 23/07/2014 della sentenza n. 304/2004 del Tribunale di Nocera Inferiore ove erroneamente era stata indicata la data nascita della [redacted] si procedeva a rettificare l'iscrizione di ipoteca con nota registro generale n. 33738, registro particolare 3287, presentazione n. 74 del 15/10/2014 (cfr alleg.);

- che [redacted] a partire dal mese di *giugno 2008* non ha più corrisposto l'importo mensile a titolo di mantenimento benchè sollecitato in più occasioni dalla signora [redacted] anche a mezzo dello scrivente legale;

- invero in data 11/11/2013 con racc. a.r n. 05319878761-1 pervenuta il 13/11/2013 la signora [redacted] richiedeva il pagamento della somma di € 29.269,92 *da giugno 2008 sino al mese di novembre 2013*, comprensiva di rivalutazione monetaria e interessi ; nel contempo, richiedeva la somma rivalutata di € 474,00 a partire dal mese di dicembre 2013;

- che [redacted] aveva tale richiesta e con missiva racc. a.r del 16/01/2014 n. 146112943906 pervenuta il 20/01/2014 riconoscendosi debitore dichiarava la disponibilità a versare all'istante quanto richiesto a tale titolo, impegnandosi a versare l'importo dovuto di € 400,00 fino mensile fino a dicembre 2013, ed € 474,00 mensili a partire dal mese di gennaio 2014;

- che nell'arco di tempo gennaio2014- aprile 2014 [redacted] deva a versare piccole somme non adempiendo al pagamento del debito maturato ;



- che con missiva racc. a.r del 22/04/2015 n. 150105329002 pervenuta il 24/04/2015, l'istante provvedeva ad intimare nuovamente il pagamento del contributo di mantenimento, costituendo in mora [REDACTED] senza ottenere alcun riscontro;

- che con successiva missiva a mezzo pec del 20/07/2015 e a mezzo racc.a.r. n. 15000036815896 pervenuta il 31/07/2018, veniva rinnovata da parte della s [REDACTED] a richiesta di pagamento a titolo di mantenimento per le somme dovute;

- che anche in data 09/10/2015 veniva rinnovata la richiesta di pagamento delle somme dovute nonché al pagamento delle spese mediche alle spese delle tasse universitarie, all'acquisto dei libri di testo ecc.;

- che nonostante le manifestate intenzioni [REDACTED] voler adempiere, di fatto lo stesso non ha mai provveduto a tanto;

-che invano con nuova missiva racc. a.r del 07/03/2016 [REDACTED] veniva nuovamente invitato e diffidato al versamento delle somme di mantenimento dovute per il passato e a regolarizzarsi per il futuro; che è intenzione dell'istante proceder esecutivamente per ottenere quanto dovutole;

- che a seguito della notifica dell'atto di precetto in data 30/10/2018 e della successiva notifica dell'atto di opposizione a precetto, in data 29/11/2018 si addiveniva ad una scrittura privata transattiva con la quale [REDACTED] si impegnava a trovare soluzione per adempiere;

- che da tale momento alcun pagamento è stato effettuato [REDACTED] nonostante i successivi solleciti a mezzo pec dello scrivente difensore del 07/03/2019; 08/07/2019, 05/02/2020 e da ultimo 12/01/2021;

- che ad oggi non è stata ancora disposta la vendita o l'assegnazione dei beni pignorati;

Tutto ciò premesso, l'istante, come sopra rappresentata, domiciliata e difesa, con il presente atto spiega

INTERVENTO

nella procedura esecutiva immobiliare avente r.g.e. n. nr 59/2020 promossa in danno di esso [REDACTED] [REDACTED] per il credito ad oggi ammontante a € 63.466,00 (sessantatremilaquattrocentosessantasei/00), oltre interessi maturandi sino al soddisfo nonché spese e competenze professionali, rimborso forfettario 15%, iva e cap, dell'intervento e successivi ed, all'uopo,

CHIEDE

di essere ammessa a partecipare quale creditore ipotecario alla distribuzione della somma che sarà ricavata dalla intrapresa esecuzione.

Si producono:



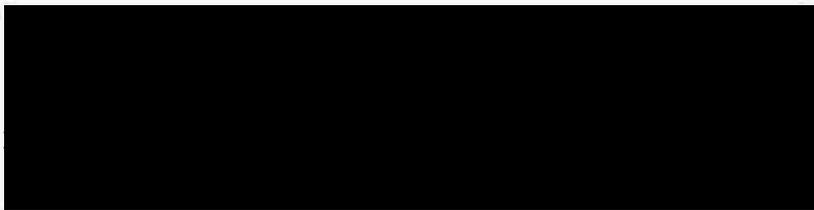
- 1) Sentenza del Tribunale di Nocera inferiore n. 304/04 munita di formula esecutiva con annesso precetto
- 2) nota di iscrizione di *ipoteca giudiziale* registro generale n. 5693 registro particolare 485 presentazione n. 48
- 3) rettifica iscrizione di ipoteca con nota registro generale n. 33738, registro particolare 3287, presentazione n. 74 del 15/10/2014
- 4) missiva dell' 11/11/2013 racc. a.r n. 05319878761-1 pervenuta il 13/11/2013;
- 5) missiva dell' [REDACTED] racc. a.r del 16/01/2014 n. 146112943906 pervenuta il 20/01/2014;
- 6) missiva racc. a.r del 22/04/2015 n. 150105329002 pervenuta il 24/04/2015;
- 7) missiva a mezzo pec del 20/07/2015 e a mezzo racc.a.r. n. 15000036815896 pervenuta il 30/07/2015,
- 8) missiva pec del 09/10/2015;
- 9) missiva pec . del 07/03/2016:
- 10) scrittura privata transattiva del 29/11/2018
- 11) Missiva pec del 07/03/2019;
- 12) Missiva pec 08/07/2019,
- 13) Missiva pec d [REDACTED] b del 13/07/2019
- 14) Missiva pec del 05/02/2020
- 15) Missiva pec del 12/01/2021;
- 16) Atto di avviso ex art. 498 cpc notificato

Con osservanza.

S. Antonio Abate (NA) 20/01/2021

avv. Consiglia Nizzardelli ■





Assicurativo Arca Spa avente ad oggetto prestazioni assicurative a favore della parte mutuataria, consistenti in garanzie accessorie, tra cui una “vita” per capitale pari all’importo mutuato, il cui relativo contratto la Banca Bper non ha mai consegnato all’opponente - **all.3**;
che, infine in data 02.11.2018, la Bper cedeva il credito alla Aqui SPV srl, la quale dava mandato alla Prelios Credit Servicing spa per il recupero del credito;
che, per quanto alla garanzia assicurativa, l’opponente, formalizzava richieste alla Arca Vita a mezzo Pec, nelle quali in sintesi chiedeva un loro intervento nella procedura esecutiva di cui in oggetto in alternativa la restituzione dei premi pagati - **all.4**;
che, Arca Vita nei loro riscontri mediante il loro ufficio legale, non intendevano ne costituirsi in giudizio a garanzia ne tanto meno restituire i premi pagati - **all.5**;
che, quindi gli avv.ti Fabrizio Cesare e Gabriella Cesare come da mandato ricevuto dalla Aqui SPV srl e dalla Prelios Credit Servicing spa, prima, notificava atto di precetto ed in data 28.04.2020 notificava atto di pignoramento immobiliare con il quale si intimava di pagare l’intero importo residuo del mutuo ossia € 96.867,15- **all.6**;
che, l’immobile pignorato è prima ed unica casa dell’opponente, dove vive e risiede con la propria famiglia.

Tanto premesso e ritenuto, si solleva e contesta preliminarmente:

1) il contratto di mutuo sottoscritto in data 14.10.2003, trattandosi di contratto bancario la mediazione è obbligatoria ed a tutt’oggi non risulta mai stata esperita.

2) proposta di rinegoziazione del mutuo o richiesta di finanziamento.

Ora nonostante la mediazione obbligatoria, al vaglio dell’Ill.mo Giudicante, quanto previsto dal decreto legge 22 marzo 2021 n.41 (in Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n.70 del 22 marzo 2021), coordinato con la legge di conversione 21 maggio 2021 n.69 modificativo dell’**art.41 bis della legge 19 dicembre 2019 n.157 di conversione del D.L. n.124/2019.**

Nel merito, sussistono i presupposti e le condizioni previsto dal citato decreto legge, nello specifico, l’opponente è qualificabile come consumatore ai sensi dell’art.3 co°1, lettera a del Codice del consumo, di cui al decreto legislativo 06.09.2005 n.206;

la AQUÍ SPV srl, creditore procedente, risulta essere soggetto che esercita attività finanziaria ai sensi dell’art.10 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D.Lgs 01.09 1993 n.385;

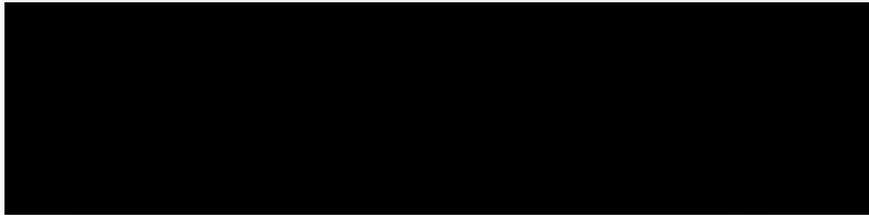
il credito deriva da un mutuo con garanzia ipotecaria di primo grado e l’opponente ha rimborsato oltre il 5% del capitale originariamente finanziato;

come sopra riportato, è pendente un’esecuzione immobiliare, il cui pignoramento è stato notificato il 28.04.2020;

l’immobile pignorato è l’unica proprietà dell’opponente, dove vive e risiede con la propria famiglia; il debito complessivo non risulta essere superiore ad € 250.000,00.

3) Art.38 comma 2° TUB e con esso Tasso Euribor.





Nella documentazione allegata si fa riferimento all'atto di acquisto dell'immobile avvenuto in data 10.10.1996 per l'importo complessivo di Lire 120.000.000 (cambio 1 Euro = 1932,27 Lire) quindi in valuta corrente pari ad € 61.974,83.

In data 14.10.2003 a seguito del divorzio dell'opponente acquistava la quota del 50% intestato alla ex moglie, [REDACTED]

Pertanto, chiedeva per liquidare la ex consorte di poter accedere ad un mutuo e la banca valutava l'immobile in € 250.000,00 sicché concedeva un mutuo pari a € 125.000 che rappresenta il 100%.

Il mercato immobiliare, in tutta Italia ha subito una forte contrazione e, rispetto all'anno di riferimento 2007, nel 2014, a Napoli, la contrazione è stata pari all'11,49%.

Questo solo per sottolineare che la perizia effettuata dalla Banca era eccessiva. Si ricorda che, nella prassi, i valori di stima degli immobili vengono per lo più ricavati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) tenuta presso l'Agenzia delle Entrate, sul sito della quale si legge: "le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato e locazione, per tipologia immobiliare e stato di conservazione". Dunque le valutazioni, salvo casi particolari dovuti a peculiari caratteristiche dell'immobile (es.: materiali di pregio, etc.), sono ricavabili, per ogni immobile, in un preciso contesto storico e topografico attraverso parametri apprezzabili oggettivamente.

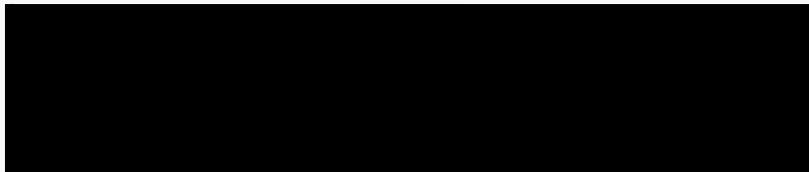
Come noto, l'**art. 38 secondo comma TUB** stabilisce per quanto al mutuo fondiario, che l'importo massimo erogabile non possa essere superiore all'80% del valore dell'immobile oggetto dell'ipoteca iscritta a garanzia della restituzione delle somme mutate.

La Corte di Cassazione (13 luglio 2017, n. 17352; 16 marzo 2018, n. 6568; 12 aprile 2018, n. 9079; 9 maggio 2018, n. 11201; 11 maggio 2018, n. 11543; 28 maggio 2018, n. 13285; 28 maggio 2018, n. 13286; 24 settembre 2018, n. 22459; 3 ottobre 2018 n. 24138; 19 novembre 2018, n. 29745; 28 giugno 2019, n. 17439; 27 novembre 2019, n. 31057; 21 gennaio 2020, n. 1193) ha affermato che il rispetto del limite di finanziabilità è una norma imperativa di ordine pubblico, la cui violazione determina la nullità integrale del contratto in quanto norma posta a presidio di diritti indisponibili sottesi a superiori interessi pubblici, finalizzati a stimolare la mobilitazione della proprietà immobiliare e agevolare e sostenere le attività imprenditoriali.

È altrettanto noto e pacifico che il valore da prendere in considerazione non sia quello commerciale o di mercato dell'immobile da ipotecare, bensì il c.d. valore cauzionale, ovvero quel valore che ci si attende ragionevolmente dal netto realizzo di una potenziale procedura esecutiva avente ad oggetto l'immobile ipotecato, tale da compendiare l'integrale soddisfacimento del credito finanziato, comprensivo del capitale erogato, degli interessi e dei costi di procedura: "Ai fini dell'apprezzamento circa il rispetto del limite di finanziabilità prescritto per il mutuo fondiario dalla normativa legale e regolamentare, il giudice deve tenere in considerazione il cd. valore cauzionale del bene ipotecato, vale a dire la concreta e attuale prospettiva di negoziabilità dell'immobile, del tutto svincolata da considerazioni di carattere speculativo, sì che, se non è possibile far riferimento a un valore di liquidazione, tra le diverse stime possibili deve privilegiarsi quella di tipo prudenziale" (Cass. 9 maggio 2018, n. 11201, su Il Caso).

Gli stessi [REDACTED] hanno però ripetutamente precisato che, pur essendo integralmente nullo il contratto di mutuo fondiario per violazione del limite massimo erogabile, il mutuante può nondimeno far istanza ex art. 1424 c.c. per chiedere la conversione del mutuo fondiario nullo in





mutuo ipotecario ordinario, con salvezza delle condizioni economiche pattuite e mantenimento della garanzia ipotecaria, purché l'istanza venga formulata nella prima difesa utile.

Se l'erogazione supera il limite massimo consentito dall'art.38 TUB il contratto di mutuo è nullo ne consegue che anche il titolo esecutivo sortisce il medesimo stravolgimento con la conseguenza che l'intera procedura esecutiva deve considerarsi fondata su titolo nullo e quindi travolge tutto il conseguente procedimento di esecuzione.

Cass. Civ., sez. I, 09 maggio 2018, n. 11201. Est. Dolmetta, dapprima puntualizza che *"Il limite di finanziabilità fissato dalla normativa di legge amministrativa discende dalla struttura di base del mutuo fondiario, quale contratto di credito in cui la prospettiva di rientro si misura sul bene portato in garanzia, e connota così l'oggetto di tale peculiare fattispecie negoziale, atteggiandosi propriamente a requisito di validità il cui superamento è determinativo di nullità"*, che assume i connotati della integralità atteso che *"Il meccanismo di «non-propagazione» della nullità di una parte del contratto all'intero negozio (cd. nullità parziale), di cui all'art. 1419 comma 2°, cod. civ., è del tutto incompatibile con la nullità per superamento del limite di finanziabilità, la quale incide sull'oggetto del negozio e non su una sua parte, determinando pertanto la caducazione dell'intero contratto di mutuo fondiario"*; subito dopo, però, precisa a quali (altre) condizioni sia ammissibile e possa operare l'istituto della conversione ex art. 1424 c.c..

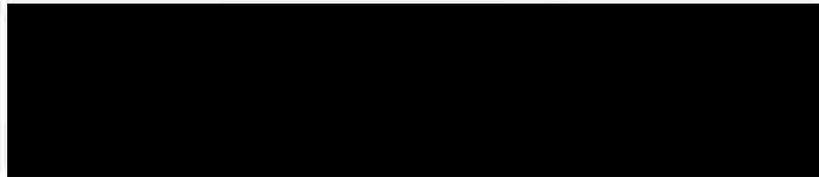
Continua difatti asserendo che *"Il contratto di mutuo fondiario nullo per superamento del limite di finanziabilità può essere oggetto di conversione ex art. 1424 c.c. in un contratto di mutuo ordinario. Di là dalle ipotesi di un'eventuale illiceità o non meritevolezza della fattispecie concreta, che impediscono di discostarsi dalla sanzione di nullità-inefficacia del negozio, l'indagine del giudice di merito circa l'effettivo operare di tale conversione deve essere diretta a verificare se il credito sia stato erogato nella consapevolezza, o meno, del fatto che il valore dell'immobile non raggiungesse la soglia richiesta dalla legge, ovvero pure se il conseguimento dei peculiari «vantaggi fondiari» abbia costituito la ragione unica, o comunque determinante, dell'operazione; la sussistenza di anche una sola tra tali circostanze impone al giudice, secondo il preciso disposto dell'art. 1424 cod. civ., di escludere l'operare della conversione. Nel compiere tale indagine si deve tenere in conto, tra l'altro, che la misura del credito da erogare e la dimensione dei «privilegi» voluti dal mutuante costituiscono, per regola, proprio i momenti tipici delle trattative relative alle operazioni di finanziamento fondiario"*.

Il caso che ci occupa è totalmente diverso: qui non si discute dell'aver concluso un contratto nullo per carenza di sostanza o di forma, che possa giustificare l'indulgenza del legislatore enfaticamente la volontà dei contraenti: qui, invece, v'è la violazione di uno specifico divieto normativo alla cui osservanza è tenuto il solo mutuante fondiario, che va a connotare l'atto compiuto come illecito, oltre che e prima ancora che nullo.

In altre parole, il limite di finanziabilità del mutuo fondiario è norma imperativa rivolta specificatamente all'intermediario (fondiario), il quale è soggetto caratterizzato da una elevata diligenza tecnica ex **art. 26 TUB**, per cui, in astratto, non potrebbe onestamente neanche ipotizzarsi che non sia stato consapevole della nullità derivante dalla violazione del divieto e/o della normativa che lo ha introdotto.

Il primo aspetto riguarda il tasso di riferimento per il calcolo dell'interesse il c.d. [REDACTED] ha una travagliata storia che ha messo in discussione la sua validità. Si deve ripercorrere la cronistoria dell'anatocismo che si da per conosciuta.





Si deve parlare di anatocismo ma non si ripropone la questione come storicamente è stata fatta: per giurisprudenza, ormai costante, l'anatocismo bancario è un fenomeno desueto o quanto meno giustificato.

Nel mutuo fondiario possono essere dimostrati fenomeni di anatocismo legale che si sottraggono al divieto generale di cui all'art. 1283 c.c., poiché gli interessi corrispettivi compresi nella rata di mutuo scaduta possono essere capitalizzati se il contratto lo prevede e producono interessi moratori fino alla data del pagamento; è vietata invece la capitalizzazione di tali interessi moratori, siano essi applicati sugli interessi corrispettivi oppure sull'aliquota capitale.

Fatta questa doverosa premessa questa difesa evidenzia che il mutuo concesso è il c.d. "alla francese" occorre andare oltre alla semplice enunciazione; negli anni si sono spesi fiumi di parole e la giurisprudenza è stata traballante su ogni versante: oggi, sul punto, vi è una giurisprudenza, seppur discutibile, consolidata. L'interesse non è più ricapitalizzato (o quasi) quindi non si parla più di anatocismo storico ma di un nuovo sistema di calcolo basato su un dato apparentemente oggettivo

a) Mutuo a tasso variabile

Il tasso di interesse, nel caso in esame, è di tipo variabile con la conseguenza che è impossibile determinare, al momento della sottoscrizione del mutuo la quota interessi da versare e, per tale motivo, il contratto di mutuo al suo art. 2, per motivi anche di comprensione e trasparenza, indicata il sistema di calcolo rateale che verrà adottato per ogni singola rata.

Il parametro di riferimento è, nel caso in esame, indicato giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea.

Il citato articolo descrive la formula matematica per rilevarlo: apparentemente tutto rientra nella norma.

b) Federazione Bancaria Europea

È diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea, la cui determinazione è autonoma senza alcun controllo superiore. Questa è un'associazione internazionale no-profit di diritto belga, fondata nel 1999 con sede in Bruxelles. I suoi membri, sono le associazioni bancarie nazionali degli Stati membri dell'Unione Europea della c.d. Euro Zona che - per sua stessa ammissione - è la voce degli interessi privatistici di oltre 5.000 banche europee in più di trenta diversi paesi europei.

La prima considerazione: la Federazione Bancaria Europea non è organismo terzo ma una semplice emanazione delle principali banche europee che provvede a pubblicare, giustappunto, giornalmente i tassi applicati ai prestiti intercorsi in quel giorno fra le stesse banche del "gruppo".

L'oltre a non poter essere verificato si ritiene (o riteneva) che, essendo un numero, fosse oggettivamente corretto.

La seconda considerazione: il tasso Euribor (acronimo di *Euro Inter Bank Offered Rate*, tasso interbancario di offerta in euro) è un tasso di riferimento, che varia in funzione della durata del prestito e non dipende dall'ammontare del capitale. Detto indice funge (o fungeva) da parametro di riferimento per i tassi da applicare a molti altri prodotti, tra cui diversi strumenti derivati.

c) Tasso Euribor

L'Euribor è la principale condizione contrattuale dei mutui a tasso variabile e di altri prodotti offerti al pubblico dalle banche.

Da questa data il tasso di riferimento non è più quella della Federazione Bancaria Europea bensì



[REDACTED]

dell'alto ente di riferimento Europeo: Banca Centrale Europea.

d) Cronistoria Euribor

1- L'americana CFTC, ente indipendente di verifica sull'attività bancaria, a seguito dello scandalo che ha coinvolto la Barclays l'americana CFTC (Commodity Futures Trading Commission - Ente autonomo) ha proceduto ad un'inchiesta ed ha accertato che l'Euribor veniva manipolato in modo da aumentare i guadagni sui derivati.

Nel documento pubblicato dalla CFTC è stato spiegato come i tassi Euribor venivano manipolati dagli istituti bancari in modo tale da poter registrare guadagni o limitare le perdite.

Detto organismo nel 2015 ha sanzionato uno dei maggiori partecipanti alla Federazione Bancaria Europea - **all.7** .

2 - La Commissione Europea ha esaminato, al contrario di qualsiasi aspettativa, l' Euribor dal 2005 al 2008 e solo nel 2016 con la decisione pubblicata - **all.8** - si è appreso che il dato oggettivo era stato pubblicato modificato permettendo alle banche di reintrodurre, senza possibilità di verifica da parte del fruitore, l'anatocismo.

Detta sintesi è stata resa pubblica ben tre anni dopo aver condannato il cartello, rendendo pubblico uno dei più grandi scandali finanziari dei nostri tempi.

L'Euribor quale "accordo" tra le imprese bancarie diretto a fissare direttamente o indirettamente il prezzo del proprio servizio, è la principale condizione contrattuale dei mutui a tasso variabile e di altri prodotti offerti al pubblico dalle banche.

La Legge n. 287 del 10/10/1990 disciplina le "Norme per la tutela della concorrenza e del mercato" e le statuizioni previste all'art. 2 (Intese restrittive della libertà di concorrenza). Ne deriva che l'applicazione del tasso Euribor, contrasta espressamente con la suddetta legge, che vieta le intese tra imprese (anche bancarie) che abbiano per oggetto o per l'effetto di impedire, restringere o falsare in maniera consistente il gioco della concorrenza all'interno del mercato nazionale o in una sua parte rilevante, anche attraverso attività consistenti nel "fissare direttamente o indirettamente i prezzi di acquisto o di vendita ovvero altre condizioni contrattuali(...)" ed ancora "Le intese vietate sono nulle ad ogni effetto". Ciò detto, ritenuto che l'Euribor quale "accordo" tra le imprese bancarie diretto a fissare direttamente o indirettamente il prezzo del proprio servizio è la principale condizione contrattuale dei mutui a tasso variabile, ne consegue la nullità di un tale patto, "ad ogni effetto" giusta l'applicazione della normativa antitrust (Legge 287/1990). Il prodotto a cui è collegato non potrebbe quindi produrre nessun effetto tutelato dalla legge, va da sé che non potrebbe produrre nessun interesse dovuto alla banca.

Ritorniamo al meccanismo: quasi 50 istituti di credito hanno partecipano alla fissazione di questo tasso di mercato. Queste banche, ogni giorno comunicano i tassi di interesse ai quali prendono denaro in prestito dagli altri istituti. L'informazione viene inviata entro le 11, all'agenzia finanziaria Reuters, che poi pubblica una media dei dati ricevuti che rappresenta la quotazione ufficiale dell'Euribor.

Questo tasso è fondamentale in Europa perché fissa il prezzo di mutui, prestiti, derivati e decine di altri strumenti finanziari.

La Commissione Ue ha accertato che:

«alcune volte, almeno uno dei trader coinvolti in queste discussioni, si rivolgeva all'incaricato dell'invio dei dati Euribor della propria banca per chiedere un inoltro di dati che seguisse una certa direzione o un livello specifico». Inoltre «almeno uno dei trader coinvolti in queste discussioni



A [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

asseriva che avrebbe riferito o riferiva la risposta dell'incaricato prima del momento dell'invio giornaliero dei dati». Infine «alcune volte alcuni trader impiegati discutevano il risultato della finalizzazione del tasso Euribor, anche compresi i dati specifici inviati dalle banche, dopo che i tassi Euribor di una giornata fossero stati decisi e pubblicati».

Per effetto di tale accertamento, la Commissione, nel dicembre del 2013, condannava quattro dei più grandi gruppi bancari europei, a pagare una maxi multa da 1,7 miliardi di euro per aver partecipato a "cartelli illegali" per la manipolazione del tasso Euribor.

Sembrerebbe una storia a lieto fine. Ma non è così. La verità è che l'UE, posto sul piatto della bilancia il potenziale crack finanziario conseguente alle richieste di risarcimento di milioni di cittadini europei truffati, ha ben pensato di proteggere le banche nascondendo la testa sotto la sabbia, e con essa la sentenza incriminatrice.

In sostanza i traders stranieri ed italiani, che hanno manipolato il tasso Euribor, hanno provocato un danno ai sottoscrittori di mutui e derivati ancorati a tale tasso. Il danno, a carico di 2,5 milioni di famiglie italiane i cui contratti di mutuo sono legati all'Euribor, è stato stimato dalle associazioni dei consumatori in oltre 3 miliardi di euro: nel 2008 l'Euribor superò il tasso del 5,3%.

L'indagine della Commissione Europea ha limitato la sua indagine tra il 2005 e il 2008 non ci sono strumenti per poter verificare la correttezza dei dati trasmessi o pubblicati dopo il 2008.

Quali considerazioni si possono trarre:

1. Si ripete quanto era già successo per il caso Volkswagen. I concorrenti stranieri, in questo caso la Commodity Futures Trading Commission degli Stati Uniti (CFTC), una agenzia indipendente del governo degli Stati Uniti, creata nel 1974, che regola i futures e le opzioni hanno smascherato la consorceria collusiva europea, come del resto nel 2004 fecero gli europei nei confronti dello stesso fenomeno collusivo presente nei "liberisti" USA, con la multa comminata a Microsoft.
2. I mutui a tasso variabile, con interessi legati al tasso Euribor, contratti tra il 2003 ed il 2008 sono da considerare radicalmente nulli per indeterminatezza relativa al tasso corrispettivo manipolato (applicazione art. 1284 c.c.) e per contrarietà dell'oggetto del contratto all'ordine pubblico ed economico (applicazione combinato disposto artt. 1418 2° comma e 1346 c.c.)
3. La BPER ha violato, anche le norme sulla trasparenza ha incamerato somme, regolarmente conteggiate, ma non ha mai fornito la distinzione fra sorta capitale e sorta interesse alla ricorrente la quale versava ma non conosceva e non era in condizione di conoscere la suddivisione del versamento.
4. Sulla base di tale ragionamento giuridico andrebbe quindi restituita la sola sorte capitale, al netto di ogni spesa e competenza.
5. *In ogni caso anche l'Istituto di credito mutuatario ne ha senz'altro goduto di queste arbitrarie modifiche del calcolo dell'Euribor.*

Per i motivi sopra esposti l'opponente, che con il presente atto intende opporsi ai sensi dell'art. 615 comma 2 c.p.c. all'esecuzione intrapresa, con richiesta di sospensione dell'esecuzione, in quanto ricorrono i seguenti gravi motivi nullità assoluta del mutuo fondiario e conseguentemente nullità del pignoramento notificato.

RICORRE

al Giudice dell'Esecuzione, affinché, previa sospensione, *inaudita altera parte*, dell'esecuzione, fissi con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando il termine perentorio per la



[REDACTED]

notifica del ricorso e del decreto.

Per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

piaccia all'Ill.mo Giudice adito, ogni contraria istanza disattesa ed eccezione reietta, accogliere il presente ricorso e per l'effetto, previa sospensione dell'esecuzione, dichiarare la nullità e l'infondatezza della procedura esecutiva, alla stregua delle motivazioni addotte nel presente atto, con conseguenziale adozione di tutti i provvedimenti di legge.

Si Chiede

al Giudice dell'esecuzione di sospendere la procedura esecutiva immobiliare, concedendo il massimo del termine previsto dall'articolo 41 bis decreto legge 26 ottobre 2019 n. 124 convertito, con modificazioni, dalla legge 19 Dicembre 2019 n. 157 , al fine di procedere al perfezionamento delle condizioni ivi indicate.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari, oltre IVA e CPA.

Con riserva di indicare ulteriori mezzi istruttori.

Pagani, lì 17 luglio 2022

[REDACTED]



Mar 27
P

Rep 1012



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROC. nr. 59 /2020-3 R.G.E.

**PROVVEDIMENTO RESO ALL'ESITO DI TRATTAZIONE SCRITTA (EX ART. 83,
COMMA 7, LETT. H, D.L. 18/2020)**

Il giorno 13/12/2022 il giudice dell'esecuzione dr. Luigi Bobbio

visto l'art. 221, co 4 del D.L. n. 34/20 convertito con legge n. 77/20, le cui previsioni sono state prorogate sino al 31/07/21 per effetto del D.L. n. 44/21;

rilevato che il proprio provvedimento con il quale si disponeva la trattazione scritta della presente udienza è stato regolarmente comunicato a cura della cancelleria a tutte le parti costituite;

rilevato che nel termine fissato sono pervenute le note scritte come in atti

Ritenuto, preliminarmente, che il motivo di opposizione afferente al n. 1 di pagina 2 del ricorso è del tutto inconferente, atteso che la procedura invocata non attiene né può essere invocata in modo alcuno nel giudizio di opposizione all'esecuzione, trattandosi di mero giudizio di accertamento negativo non riguardante direttamente la stipula negoziale del contratto di mutuo;

ritenuto altrettanto preliminarmente che il motivo di cui al n. 2 di pag. 2 del ricorso non solo è inconferente perché l'istanza di sospensione per rinegoziazione del mutuo non può formare oggetto di opposizione ma può essere solo invocata ex art. 623 c.p.c. , e che, inoltre, siffatta istanza è già stata oggetto di ampio ed articolato rigetto con provvedimento del 28/1/2022, in atti;

ritenuto, infine, che, quanto al restante motivo, non sussistono le condizioni normativamente previste per l'adozione dell'invocato provvedimento cautelare; in particolare non è dato ravvisare il requisito dei gravi motivi riconducibile ad un fumus boni juris allo stato insussistente stante l'infausta prognosi che ad oggi è dato formulare circa l'esito dell'eventuale giudizio di merito.

In particolare, ai fini cautelari che ne occupano, è infondato il motivo di opposizione avente ad oggetto la pretesa nullità del contratto di mutuo per violazione del limite di finanziabilità. Tale asserto, infatti, oltre a non essere supportato da alcun elemento tecnico, trova , in linea di principio, una smentita in pronunce giurisprudenziali di merito (Trib. Vicenza, ord. 25.10.2017) che, in contrasto motivato con la più recente giurisprudenza di legittimità (Cass. 17/17352), affermano il contrario.

Questo G.E. ritiene di condividere tale giurisprudenza di merito le cui motivazioni si ritengono ben più che valide a confutare l'ultimo arresto in materia della Suprema Corte, potendosi ritenere,

Processo Tribunale di Nocera Inferiore, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, n. 59/2020-3 R.G.E. del 13/12/2022



pertanto, comunque esclusa, nella materia, ogni nullità del contratto per violazione limite finanziabilità ex art. 38, co. 2 TUB

Invero, è esclusa la sanzione di nullità del contratto di mutuo fondiario per violazione del limite di finanziabilità dettato ex art. 38, co. 2 TUB (ossia l'80% del valore del bene), poiché contrasta con l'affidabilità e certezza dei rapporti giuridici, in particolare contrattuali, allorché lo stesso testo unico non prevede regole comuni ed univoche in base alle quali è possibile stabilire come dovrebbe determinarsi il valore del collateral.

Il superamento del limite di finanziabilità può, al più, configurare la tutela generica del risarcimento danni, allorché la violazione della norma di comportamento abbia cagionato il sovra indebitamento del mutuatario. Né, del resto, il valore assegnato all'immobile ipotecato da un perizia estimativa per la vendita giudiziaria può essere utilizzato per sindacare la validità del mutuo alla data della sua stipula, sia per la polivalenza del concetto di valore, e quindi per la palese differenza tra valore di vendita giudiziale e valore di mercato, sia per la necessità di riportare i valori indicati nella consulenza al periodo della stipula contrattuale.

Il Tribunale ha ritenuto necessario discostarsi dal nuovo orientamento giurisprudenziale che prevede la nullità del mutuo fondiario concesso oltre il limite dell'80%, ipotizzando che tale limite costituisca norma imperativa a tutela dell'interesse nazionale (alla stabilità del sistema bancario e quindi dell'intera economia), aderendo piuttosto al tradizionale indirizzo secondo cui in caso il superamento del limite di finanziabilità configuri la tutela generica del risarcimento danni, allorché la violazione della norma di comportamento abbia cagionato il sovra indebitamento del mutuatario. In particolare, si è ritenuto di non poter condividere la recente pronuncia della Suprema Corte del 2017 cit. ma piuttosto quella della Cassazione 13/26672 in quanto, in caso di violazione del limite di finanziabilità, la previsione di una sanzione di nullità del contratto di mutuo fondiario si porrebbe in contrasto con il tenore normativo dettato tanto ex art. 38, co.2 TUB quanto dalla circolare Banca d'Italia 229/1999, allorché lo stesso testo unico non prevede regole comuni ed univoche in base alle quali è possibile stabilire come dovrebbe determinarsi il valore del collateral, non potendo, attribuirsi alle più svariate e, fantasiose, interpretazioni della giurisprudenza di merito, il compito di colmare siffatta lacuna.

Inoltre, partendo dalla stessa polivalenza del concetto di "valore" (e, pertanto, il valore di mercato al momento dell'erogazione del mutuo, il valore che il bene avrebbe in ipotesi di inadempimento e conseguente necessità di liquidazione giudiziale, il valore catastale), si è ritenuto che nemmeno le linee guida dettate dall'ABI con il d.l. 72/2016 possono essere adoperate per dirimere le problematiche di validità dei mutui, in quanto dettate per regolare l'attività di vigilanza bancaria.



Si è osservato, infatti, che la disciplina introdotta dalla M.D.C. e dal d.l. 72/2016, rispondendo alle esigenze di trasparenza e professionalità che connotano la condotta del *bonus argentarius*, non è, per natura, idonea ad incidere sulla validità del negozio, trattandosi di obblighi aventi chiara natura precontrattuale, escludendosi *expressis verbis* che la relativa violazione possa comportare nullità virtuale, per violazione di norme imperative poste a tutela del mercato.

P.Q.M.

Rigetta l'istanza cautelare come proposta

Condanna

L'opponente al pagamento della somma di € 3.500,00 a titolo di compenso, oltre rimborso forfettario al 15%. Iva e cassa come per legge in favore dell'opposto costituito.

Assegna

Il termine perentorio di giorni 40 per l'introduzione dell'eventuale giudizio di merito.

PQM

Nocera Inferiore, 13/12/2022

Il G.E.
Dr. Luigi Bobbio





Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 3

TITOLI DI PROPRIETA' E CERTIFICAZIONE NOTARILE

- **All.3a) Certificazione notarile sostitutiva** ex art.567 2° comma c.p.c. (come modificato dalla L.302/1998), per notaio Dott.ssa Viviana Frediani data **24/06/2020**;
- **All.ti3b-3c) Titolo di Proprietà Principale e sua Nota di Trascrizione Atto di Compravendita per Notaio Aniello Calabrese del 14/10/2003 Rep. 124509 Racc. 23466, registrato a Pagani il 03/11/2003 e trascritto il 21/10/2003 ai numeri R.G. 36248 R.P. 26613.** [REDACTED] (già comproprietario di ½), l'altra quota ½ del LOTTO UNICO: App. secondo piano e box auto piano interrato rispettivamente sub. 26 e sub. 128 nel complesso immobiliare denominato Parco Maria di Via Carlo Tramontano civ. 56;
- **All.ti3d-3e) Titolo di Provenienza Ultraventennale e sua Nota di Trascrizione Atto di Compravendita per Notaio Aniello Calabrese del 10/10/1996 Rep. 84001 Racc. 13544, registrato a Salerno il 21/10/1996 al numero 6816 e trascritto il 12/10/1996 ai numeri R.G. 24646 R.P. 20023.** La società costruttrice [REDACTED] srl vende, per quote ½ ciascuno, a [REDACTED] (all'epoca in regime di separazione dei beni) il LOTTO UNICO: App. secondo piano e box auto piano interrato rispettivamente sub. 26 e sub. 128 con diritti sulle parti comuni del complesso immobiliare denominato Parco Maria di Via Carlo Tramontano civ. 56;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

1930

STUDIO NOTARILE
Notaio Frediani Viviana

Codice Fiscale F [redacted]
via Alfieri n. 3 - Tel. 0173 440520
12051 Alba (Cn)

Certificato notarile
ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.

Procedura esecutiva in virtù del pignoramento trascritto il 27 maggio 2020 ai numeri 11034/14462 a favore di AQUI SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04954010262 e contro il signor [redacted]

Dall'ispezione ipotecaria ultra-ventennale effettuata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Salerno – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di SALERNO e dagli accertamenti catastali storici eseguiti al Catasto di Salerno

SI CERTIFICA

gli immobili gravati dal suddetto Pignoramento:

- in comune di PAGANI (SA) – via Carlo Tramontano
- appartamento al secondo piano (3 ft.) distinto con il numero interno 12, composto da tre camere, ingresso, cucina, doppio wc, disimpegno e balconi;
- box auto in piano interrato numero interno 56;
- il tutto distinto in Catasto come segue:
- NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 26 cat. A/2 cl. 4 vani 5 interno 12 piano 2 edificio C
- NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 128 cat. C/6 cl. 6 mq. 22 interno 56 piano S1

alla data di statuenza del 23 giugno 2020 per trascrizioni e iscrizioni risulta esserne proprietario ❖ [redacted]
per il diritto di intera piena proprietà

STORIA CATASTALE

L'unità immobiliare censita al NCEU con il fg. 9 part. 3815 sub. 26 è stata accatastata giusta costituzione del 26 novembre 1990 in atti dal 14 novembre 1997 (n. 174.2/1990).

L'unità immobiliare censita al NCEU con il fg. 9 part. 3815 sub. 128 è stata accatastata giusta costituzione del 26 novembre 1990 in atti dal 14 novembre 1997 (n. 174.5/1990).

Le unità immobiliari di cui trattasi fanno parte di maggior complesso immobiliare insistente su area censita al NCT – partita 1 fg. 9 part. 3815 ente urbano di mq. 8688.

PROVENIENZE STORICHE

Gli immobili di cui trattasi pervennero al signor [redacted] U in forza dei seguenti titoli:
- atto di compravendita rogito Aniello Calabrese di Pagani in data 10 ottobre 1996, numero 84001 di repertorio, trascritto il 12 ottobre 1996 ai numeri 20023/24646 con il quale [redacted] acquistavano in parti uguali dalla società [redacted] il diritto di intera piena proprietà degli immobili di cui trattasi;

Provato Da Viviana Frediani E-mail: vivi.frediani@studioalfieri.it NOTARATO DIGITALE CERTIFICAZIONI/AUTENTICITÀ/Stampa - Zila



STUDIO NOTARILE
Notaio Frediani Viviana

via Alfieri n. 3 - Tel. 0173 440520
12051 Alba (Cn)

- atto di compravendita rogito notaio Calabrese Aniello di Pagani in data 14 ottobre 2003, numero 124509 di repertorio, trascritto il 21 ottobre 2003 ai numeri 26613/36248, con il quale [redacted] la quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà degli immobili di cui trattasi.

GRAVAMI NEL VENTENNIO

1) Iscrizione nn. 6054/36249 del 21 ottobre 2003 – Ipoteca volontaria

Contratto di mutuo rogito notaio Calabrese Aniello di Pagani in data 14 ottobre 2003, numero 124510 di repertorio

Per complessivi euro 225.000,00 di cui euro 125.000,00 per capitale, durata anni 20

A favore:

- * **BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOC.COOP. A R.L. Sede MODENA (MO) Codice fiscale 01153230360 Domicilio ipotecario eletto Modena presso la sua sede legale**

Contro:

* [redacted]

Grava il diritto di intera piena proprietà dei seguenti immobili:

in comune di **PAGANI (SA) – via C. Tramontano 56**

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 26 cat. A/2 vani 5 piano 2

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 128 cat. C/6 mq. 22 piano 1S

A margine della nota non si rilevano annotazioni

2) Iscrizione nn. 485/5693 del 20 febbraio 2014 – Ipoteca giudiziale

Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di divorzio del Tribunale di Nocera Inferiore in data 1° (primo) dicembre 2005, numero 304 di repertorio

Per complessivi euro 70.000,00 di cui euro 35.000,00 per capitale

A favore:

* [redacted]

Grava il diritto di intera piena proprietà dei seguenti immobili:

in comune di **PAGANI (SA) – via Carlo Tramontano**

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 26 cat. A/2

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 128 cat. C/6

A margine della nota si rileva la seguente formalità:

- Iscrizione nn. 3287/33738 del 15 ottobre 2014 – Ipoteca giudiziale

3) Iscrizione nn. 3287/33738 del 15 ottobre 2014 – Ipoteca giudiziale

Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di divorzio del Tribunale di Nocera Inferiore in data 1° (primo) dicembre 2005, numero 304 di repertorio

Per complessivi euro 70.000,00 di cui euro 35.000,00 per capitale

A favore:

* [redacted]

Contro:



* [REDACTED]

Grava il diritto di intera piena proprietà dei seguenti immobili:

in comune di **PAGANI (SA) – via Carlo Tramontano**

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 26 cat. A/2

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 128 cat. C/6

Quadro D

IL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE PRIMA SEZIONE CIVILE CON PROVVEDIMENTO DEPOSITATO IL 17.07.2014 RETTIFICA QUELLO DEPOSITATO IN DATA 17.03.2004, ISCRITTO IL 20.02.2014 AI NN. 5693/485 DOVE PER MERO ERREORE MATERIALE [REDACTED]

A margine della nota non si rilevano annotazioni

Si precisa che nella presente formalità [REDACTED]

4) Trascrizione nn. 11034/14462 del 27 maggio 2020 – Verbale pignoramento immobili

Verbale di pignoramento immobili notificato dall'Unep presso il Tribunale di Nocera Inferiore in data 28 aprile 2020, numero 933 di repertorio

A favore:

* **AQUI SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04954010262**

Contro:

* [REDACTED]

Grava il diritto di intera piena proprietà dei seguenti immobili:

in comune di **PAGANI (SA) – via Carlo Tramontano**

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 26 cat. A/2 vani 5 interno 12 piano 2 edificio C

NCEU fg. 9 part. 3815 sub. 128 cat. C/6 mq. 22 interno 56 piano S1

Quadro D

LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLIORAMENTI, NONCHE' A TUTTE LE COSTITUZIONI, PERTINENZE ED ALLE ALTRE ACCESSIONI DEGLI IMMOBILI DE SCRITTI NEL QUADRO B, CON PRECISAZIONE CHE TRATTASI DI:- APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO (3 F.T.) DISTINTO CON IL NUMERO INTERNO 12, COMPOSTO DA TRE CAMERE, INGRESSO, CUCINA, DOPPIO WC, DISIMPEGNO E BALCONI;- BOX AUTO IN PIANO INTERRATO NUMERO INTERNO 56.

A margine della nota non si rilevano annotazioni

Lì, 24 giugno 2020



AA-36

REPERTORIO N. 124509

RACCOLTA N. 23466

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre il giorno quattordici del mese di ottobre,
in Nocera Superiore al Corso Matteotti n.14, nei locali della
Banca Popolare dell'Emilia Romagna.

REGISTRATO A PAGANI
IL 3 novembre 2003
AL N. _____

Innanzi a me Dr. ANIELLO CALABRESE, Notaio, residente in Pagani
ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Salerno, Vallo della Lucania e Sala Consilina;
senza l'assistenza di testi per concorde rinunzia delle parti
e col mio consenso.

TRASCritto AI
RR. II. DI SALERNO
IL 29 ottobre 2003
AI N. R. 76948/96613

SI SONO COSTITUITI

_____ Tramontano n. 56, Codice

Della loro identita` personale io Notaio sono certo.

Essi convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La signora _____
_____, che accetta ed acquista, i diritti di compro-
prieta' pari a un mezzo (i restanti diritti di comproprieta'
pari a un mezzo sono gia'di proprieta' di esso medesimo ac-



quirente) vantati sulla seguente consistenza immobiliare facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Maria", costituito da cinque corpi di fabbrica dei quali due a villetta (edifici D ed E rispettivamente il primo a sinistra ed il primo a destra per chi al complesso immobiliare accede dalla via Carlo Tramontano) e tre palazzine (edifici A-B-C in senso est-ovest) nonche' da un piano adibito a garage, sito in Pagani (SA) alla via Carlo Tramontano n.56 e precisamente:

A) appartamento al secondo piano, (3°f.t.) distinto con il n. int.12 composto da tre camere, ingresso, cucina, doppio WC, disimpegno e balconi.

Confinante a nord con spiazzo e proprieta' aliena, ad est con spiazzo comune, a sud con pianerottolo comune e ad ovest con spiazzo comune e appartamento n. int.11.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Pagani è riportato alla ditta [REDACTED]

[REDACTED] - fol. 9 -
p.lla 3815/26 - via Carlo Tramontano n. 56 - P. 2 - int. 12 -
Cat. A2 - Cl. 4 - vani 5 - R.C.Euro 555,19

B) Box auto in piano interrato n. int.56

Confinante a nord con viale comune, ad est con box garage n.57, a sud con proprieta' di terzi e ad ovest con box garage n.55

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Pagani è riportato alla ditta [REDACTED]

[REDACTED] - fol. 9 -
p.lla 3815/128 - via Carlo Tramontano n. 56 - P. 1S - int. 56
- Cat. C6 - mq. 22 - R.C.Euro 36,36

PROVENIENZA

Alla parte venditrice [REDACTED] la suddetta consistenza immobiliare e' pervenuta, in regime patrimoniale di separazione dei beni con il coniuge, dalla società [REDACTED] [REDACTED], con atto di compravendita rogato da me Notaio il 10 ottobre 1996, reg.to a Salerno il 21 ottobre 1996 al n.6816, trascritto ai RR.II. di Salerno il 12 ottobre 1996 ai n.ri 24646/20023.

Alla società [REDACTED] il suolo su cui insiste detto fabbricato era pervenuto con i seguenti atti di compravendita rogati dal Notaio Gustavo Trotta di Pagani:

il 15 marzo 1987, reg.to a Salerno il 23 marzo 1987 al n.3993, trascritto ai RR.II. di Salerno il 20 marzo 1987 ai n.ri 8368/6861;

l'8 luglio 1987, reg.to a Salerno il 27 luglio 1987 al n.703, trascritto ai RR.II. di Salerno il 6 agosto 1987 ai n.ri 22457/17914;

il 7 novembre 1987, reg.to a Salerno il 27 novembre 1987 al n.3056, trascritto ai RR.II. di Salerno il 226 novembre 1987 ai n.ri 32328/25739;

il 17 dicembre 1987, reg.to a Salerno il 4 gennaio 1988 al n.27, trascritto ai RR.II. di Salerno il 9 gennaio 1988 ai



n.ri 762/613;

il 21 dicembre 1988, reg.to a Salerno l'8 febbraio 1988 al n.742, trascritto ai RR.II. di Salerno il 3 febbraio 1988 ai n.ri 3150/2508;

ARTICOLO 2

La consistenza immobiliare suddescritta,relativamente ai diritti di comproprietà in oggetto,si intende trasferita ai seguenti patti e condizioni:

- a) a corpo e non per distinta di vani e/o ambienti;
- b) con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, comunioni, servitu' attive e passive legalmente esistenti, esclusioni e limitazioni, e altresì con i proporzionali diritti di condominio alle parti, impianti e servizi del fabbricato, come risultanti dallo stato dei luoghi, possesso, titoli ed atti di provenienza, ai quali espressamente si rinvia;
- c) garantisce la parte venditrice la piena, esclusiva legittima proprietà e giuridica disponibilità,nonchè la libertà da ipoteche e da trascrizioni ipotecarie pregiudizievoli, da pendenze tributarie per imposte sia dirette che indirette,da pendenze legali e da pendenze o passività nei confronti dell'amministrazione condominiale, per oneri condominiali sia ordinari che straordinari comunque sorti anteriormente alla data del presente trasferimento ad eccezione ad eccezione di iscrizione d'ipoteca volontaria n.ri 32270/33145 del 29 novembre 1990 a favore della Sezione di Credito Fondario del

banco di Napoli contro " [REDACTED] " annotata di frazionamento il 9 luglio 1994 ai n.ri 19000/2112, per lire 225.000.000 (duecentoventicinquemilioni) a garanzia di quota di mutuo fondiario di originarie lire 90.000.000 (novantamilioni) per quanto riguarda l'appartamento (lotto n.25 del frazionamento) e lire 22.500.000 a garanzia di quota di mutuo fondiario di originarie Lire 9.000.000 (novemilioni) per quanto concerne il box (lotto n.58 del frazionamento).

Attualmente, essendo state pagate tutte le rate scadute e per ultime quelle scadute l'1.7.2003 (rata n.21), il capitale di entrambi i mutui e` residuo a complessivi euro 27.995,23 (ventisettemilanovecentonovantacinque virgola ventitre).

c) la parte acquirente viene da oggi immessa nel possesso legale e materiale con la diretta materiale detenzione.

ARTICOLO 3

Il prezzo della vendita e` stato convenuto in complessivi euro 65.000,00 (sessantacinquemila/00) cosi` regolato:

- euro 51.002,38 (cinquantunomiladue/38)

gia` pagate in precedenza di questo atto alla parte venditrice;

- euro 13.997,62 (tredicimilanovecentonovantasette/62) mediante acollo a carico della parte acquirente di un mezzo (in quanto l'altro un mezzo gia' grava sull'acquirente) della suddetta residua quota di mutuo fondiario ai patti, condizioni e modalita` di cui ai richiamati contratti di mutuo, restando



nel contempo a cura della parte acquirente di notificare all'Istituto mutuante l'avvenuto acquisto ed accollo.

La parte acquirente elegge, a tutti gli effetti di legge, domicilio presso il Sindaco della citta' di Pagani nella sede centrale del Municipio.

In conseguenza del ricevuto pagamento e dell'assunto accollo, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente liberatoria quietanza a saldo.

ARTICOLO 4

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

ARTICOLO 5

Ai sensi della legge 27/2/1985 n.52 (Nuove norme in materia di pubblicita` immobiliare) e per gli effetti della legge 19/5/1975 n.151 (Riforma del Diritto di Famiglia):

I signori [REDACTED] dichiarano di essere stati coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni adottato in sede di celebrazione del matrimonio e di essersi separati in virtu' di Verbale omologato dal Tribunale di Nocera Inferiore in data 23 dicembre 1999.

ARTICOLO 6

Ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 6.6.2001 n.380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la parte alienante, relativamente alla consistenza alienata, dichiara:

che essa e` stata edificata in virtu` di concessione edi-

lizia n.650 del 17 luglio 1987 rilasciata dal Sindaco del Comune di Pagani e che successivamente l'immobile non e' stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione; che a tutt'oggi non e' stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi dell'art.13 della legge 6/8/1967 n.765 (legge Ponte) e del IX comma dell'art.15 della legge 28/1/1977 n.10 (legge Bucalossi).

ARTICOLO 7

Ai fini fiscali si dichiara:

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali (acquisto prima casa - imposta di registro ridotta al 3% - imposta ipotecaria e catastale in misura fissa) previste dalla nota II Bis dell'art.1 della tariffa Parte Prima allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (approvato con D.P.R. 26.4.1986 n.131):

- la parte acquirente dichiara:

- di risiedere nel Comune di Pagani;

- di non essere nel Comune di Pagani titolare esclusivo (in comunione con il coniuge dei diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione di altra casa di abitazione;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione, nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata dall'attuale



acquirente oppure dal coniuge con le agevolazioni di cui sopra
 oppure con le agevolazioni previste da tutte, nessuna esclusa,
 le precedenti disposizioni a favore dell'acquisto della prima
 casa;

di essere edotta del divieto di cessione a titolo oneroso o
 gratuito prima del decorso del termine di anni cinque da oggi;
 cio' sotto pena di decadenza dal richiesto beneficio fiscale,
 oltre una soprattassa del 30%.

Tale disposizione di decadenza non si applica nel caso in cui
 la parte acquirente, entro un anno dall'alienazione dell'im-
 mobile teste' acquistato con i benefici di cui sopra, proceda
 all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione
 principale;

entrambe le parti dichiarano:

- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non
 di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale
 2.8.69 pubblicato nella G.U. n.218 del 17.8.1969.

ARTICOLO 8

Le spese e tasse del presente atto e le conseguenziali sono a
 carico della parte acquirente.

E richiesto io Notaio ho rogato il presente atto che datti-
 loscritto da persona di mia fiducia e completato di mia mano
 su tre fogli in nove facciate, viene da me letto ai costituiti
 che l'approvano e confermano.

F.to: [REDACTED] Notaio ANIELLO CA-

LABRESE, Sigillo.

AUTENTICAZIONE DI COPIA

La presente copia, composta di N. 10 pagine
si certifica - da me sottoscritto **NOTAIO Dott. ANIELLO
CALABRESE** con studio in Pagani ed iscritto al Collegio
Notarile di Salerno - conforme all'originale esistente nei miei
atti, firmato ai sensi di legge.

Pagani, il 11 novembre 2003

not. Anello



Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36248

Registro particolare n. 26613

Presentazione n. 44 del 21/10/2003

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/10/2003
Notaio CALABRESE ANIELLO
Sede PAGANI (SA)

Numero di repertorio 124509
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 9 Particella 3815 Subalterno 26
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA CARLO TRAMONTANO N. civico 56
Piano 2

Immobile n. 2

Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 9 Particella 3815 Subalterno 128
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 22 metri quadri

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente M. [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36248

Registro particolare n. 26613

Presentazione n. 44 del 21/10/2003

Indirizzo VIA CARLO TRAMONTANO
Piano 1S

N. civico 56

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA [REDACTED] CHE ACCETTA ED ACQUISTA, I DIRITTI DI COMPROPRIETA' PARI A UN MEZZO (I RESTANTI DIRITTI DI COMPROPRIETA' PARI A UN MEZZO SONO GIA' DI PROPRIETA' DI ESSO MEDESIMO ACQUIRENTE) VANTATI SULLA SEGUENTE CONSISTENZA IMMOBILIARE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PARCO MARIA", COSTITUITO DA CINQUE CORPI DI FABBRICA DEI QUALI DUE A VILLETTA (EDIFICI D ED E RISPETTIVAMENTE IL PRIMO A SINISTRA ED IL PRIMO A DESTRA PER CHI AL COMPLESSO IMMOBILIARE ACCEDE DALLA VIA CARLO TRAMONTANO) E TRE PALAZZINE (EDIFICI A-B-C IN SENSO EST-OVEST) NONCHE' DA UN PIANO ADIBITO A GARAGE, SITO IN PAGANI (SA) ALLA VIA CARLO TRAMONTANO N.56 E PRECISAMENTE: A) APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO, (37E.T.) DISTINTO CON IL N. INT.12 COMPOSTO DA TRE CAMERE, INGRESSO, CUCINA, DOPPIO WC, DISIMPEGNO E BALCONI. CONFINANTE A NORD CON SPIAZZO E PROPRIETA' ALIENA, AD EST CON SPIAZZO COMUNE, ASUD CON PIANEROTTOLO COMUNE E AD OVEST CON SPIAZZO COMUNE E APPARTAMENTO N. INT.11.NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PAGANI E' RIPORTATO ALLA DITTA [REDACTED]

- FOL. 9 - P.

LLA 3815/26 - VIA CARLO TRAMONTANO N. 56 - P. 2 - INT. 12 - CAT. A2 - CL. 4 - VANI 5 - R.C.EURO 555,19B) BOX AUTO IN PIANO INTERRATO N. INT.56 CONFINANTE A NORD CON VIALE COMUNE, AD EST CON BOX GARAGE N.57, A SUD CON PROPRIETA' DI TERZI E AD OVEST CON BOX GARAGE N.55 NEL

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36248

Registro particolare n. 26613

Presentazione n. 44 del 21/10/2003

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PAGANI E' RIPORTATO ALLA DITTA

LLA 3815/128 - VIA CARLO TRAMONTANO N. 56 - P. 1S - INT. 56 - CAT. C6 - MQ. 22 - R.C.EURO 36,36 FOL. 9 - P.

116 30

Dr. Amelio Calabrese
Notaro

REPERTORIO N. 84001 RACCOLTA N. 13544

VENDITA

REG. TO A. SALERNO

REPUBBLICA ITALIANA

116 31 10.1996

L'anno millenovecentonovantasei il giorno dieci del mese di

AL N° 6816

ottobre in Pagani nel mio studio notarile alla Via N. Pagano

34.

[redacted] Notaio, residente in Pa-

gani ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

di Salerno, Vallo della Lucania e Sala Consilina;

TRASCRITTO AL RR II
DI SALERNO

senza l'assistenza di testi per concorde rinunzia delle parti

116 12. 10. 1996

e col mio consenso.

AL N. RI 24666/20023

SI SONO COSTITUITI

[redacted] Capitale 20.000.000 interamente

versato, iscritta al Registro delle Imprese di Salerno al n.

49/86 [redacted] rappresentata dall'Ammini-

stratore Unico (in carica a tempo indeterminato) in persona de-

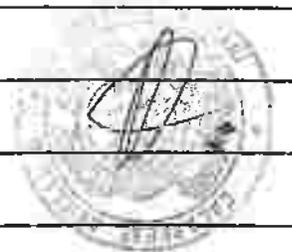
signor [redacted], domi-

ciliato per la carica presso la sede sociale, a tale atto au-

torizzato in virtu dei poteri derivantigli dallo statuto so-

ciale.

[redacted] caie 27.



Dr. Amelio Calabrese - Notaro - Via N. Pagano, 34 - 84001 Pagani (SA)

Della identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

PREMESSA

I) la società [REDACTED] con atti per Notar Gustavo

Trotta di Pagani:

1) 5 marzo 1987 registrato a Salerno il 23 marzo 1987 al n.

3993 trascritto ai RR.II. di Salerno il 20.3.1987 ai n.r.

8368/6861;

2) 8 luglio 1987 registrato a Salerno il 27 luglio 1987 al n.

703, trascritto ai RR.II. di Salerno il 6.8.1987 ai n.r.

22457/17914;

3) 7 novembre 1987 registrato a Salerno il 27 novembre 1987 a

n.3056, trascritto ai RR.II. di Salerno il 26.11.1987 ai n.r.

32328/25739;

4) 17 dicembre 1987 registrato a Salerno il 4 gennaio 1988 a

n.27 trascritto ai RR.II. di Salerno il 9.1.1988 ai n.r.

762/613;

5) 21 dicembre 1988 registrato a Salerno l'8 febbraio 1988 a

n.742 trascritto ai RR.II. di Salerno il 3.2.1988 ai n.r.

3150/2508;

si rese acquirente di un'area edificabile in Pagani alla Via

C.Tramontano;

II) giusta concessione edilizia n.650 del 17 luglio 1987, la so-

cietà ha realizzato un complesso residenziale cui ha dato nome

Codice

PARCO MARIA costituito da cinque corpi di fabbrica dei quali

due a villette (edifici D ed E rispettivamente il primo a sinistra ed il primo a destra per chi al complesso immobiliare accede dalla Via Carlo Tramontano) e tre palazzine (edifici A-B-C in senso est-ovest) nonché da un piano adibito a garage.

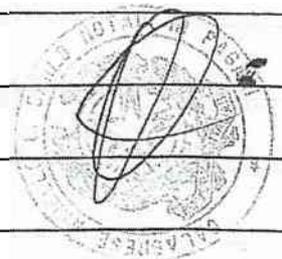
Il complesso comprende anche un'area scoperta, parte della quale è sistemata a strada per l'accesso ai vari corpi di fabbrica e parte a verde comune;

III) Tutto quanto innanzi è stato censito al N.C.E.U. del Comune di Pagani alla partita 8497, ditta "██████████ S.r.l.", fol. 9 p. 11a 3815 dal sub 2 al sub 129.

Per una migliore identificazione dell'intero complesso immobiliare si allega al presente atto sotto la lettera "A" copia dell'elaborato planimetrico

IV) con atto a mio rogito in data 24 novembre 1989 registrato a Salerno il 1 dicembre 1989 al n. 9410 iscritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Salerno in data 29 novembre 1990 al n. ri 32270/33145 - la società ha stipulato con la Sezione di Credito Fondiario del Banco di Napoli - un contratto condizionato di mutuo di lire 3.000.000.000 (tremiliardi) garantito ipotecariamente su tutto il complesso;

con successivo atto a mio rogito di erogazione finale e quietanza con coeva riduzione, esclusione e frazionamento in data 31 maggio 1993, rog. to a Salerno il 18.6.1993 al n. 4939, annotato ai RR. II. di Salerno il 9.7.1994 ai n. ri 18998/2110 (quietanza)

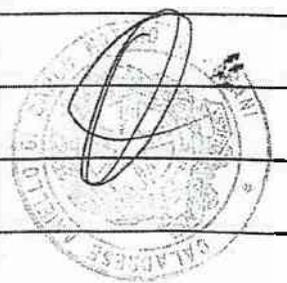


	tanza e conferma), ai n.ri 18997/2109 (riduzione di somma), ai	alla
	n.ri 18999/2111 (Restrizione di beni), ai n.ri 19000/2112 (fra-	te:
	zionamento in quota):	Nell'e
	-si è ridotto l'importo del mutuo a lire 2.815.000.000 (duemil-	A)Appa
	liardiottocentoquindicimilioni);	d'ingr
	-si è erogato il saldo del mutuo di lire 15.000.000 (quindici-	pio wc
	milioni);	Confin
	-si è confermato che il mutuo verrà rimborsato in anni quindi-	con s
	ci mediante semestralità posticipate di ammortamento a decor-	int.ll
	rere dall'1.7.1993, al tasso iniziale del 7.75% semestrale va-	Nel N
	riabile di semestre in semestre secondo i criteri determinati	8497
	nel citato mio atto;	C.Tram
	-si è frazionato il mutuo e l'ipoteca in cinquantanove quote	- R.C.
	corrispondenti a distinte unità immobiliari dell'anzidetto	E' gr
	complesso;	lire 9
	-si è esclusa l'ipoteca da altre distinte unità immobiliari	225.00
	dell'anzidetto complesso.	06 -lo
	Tanto premesso, i costituiti convengono quanto segue:	82.635
	ART.1) La fatta premessa è parte integrante e sostanziale del	tonove
	presente atto.	n.7).
	ART.2) La società "██████████", in persona dell'Ammini-	B)Box
	stratore Unico signor ██████████ vende e trasferisce in	Confin
	piena proprietà ai coniugi ██████████	n.57, a
	, che accettano ed acquistano, la seguente consistenza immobi-	zi.
	liare facente parte del complesso immobiliare sito in Pagani	Nel N

*Giulio Calabrese
Nico*

ma), al
2 (fra
(duem
indici
quindi
decor
le va
minat
quote
idetto
iliar
le de
mmi
sce in
trizia
mobi
Pagani

alla Via Carlo Tramontano in premessa descritto e precisamen-
te:
Nell'edificio contraddistinto con la lettera "C":
A) Appartamento al piano secondo (3° f.t.) n.int.12, con porta
d'ingresso a destra salendo le scale, composto da ingresso, dop-
pio wc, cucina, disimpegno, tre camere, balconi.
Confinante a nord con spiazzo comune e proprietà aliena, ad est
con spiazzo comune, ad ovest con spiazzo comune e appartamento
int.11, a sud con pianerottolo comune.
Nel N.C.E.U. del Comune di Pagani è riportato alla partita
8497 ditta [redacted] S.r.l. - fol.9 - p.lla 3815/26 - Via
C.Tramontano -p.2 - int.12 - edif.C - cat.A/2 - cl.4 - vani 5
- R.C.E.107.500.
E' gravato di quota del citato mutuo fondiario di originarie
lire 90.000.000 (novantamiloni) garantito da ipoteca per lire
225.000.000 (duecentoventicinquemilioni) (mutuo n.6600 5037
06 -lotto n.25 del frazionamento), attualmente residuata a lire
82.635.809 (ottantaduemilioneiseicentotrentacinquemilaottocen-
tonove) dopo il pagamento della rata scaduta il 1.7.1996 (rata
n-7).
B)Box auto, in piano interrato n.int.56.
Confinante a nord con viale comune, ad est con box garage
n.57, ad ovest con box garage n.55, a sud con proprietà di ter-
zi.
Nel N.C.E.U. del Comune di Pagani è riportato alla partita e



ditta suddette fol.9 - p.lla 3815/128 - Via C.Tramontano

p.l/s - int.56 - cat.C/6 - cl.6 - mq.22 - R.C.E.70.400.

E' gravato di quota del citato mutuo fondiario di originarie

lire 9.000.000 (novemilioni) garantito da ipoteca per lire

22.500.000 (ventiduemilionicinquecentomila) (mutuo n.6600

50410 39 -lotto n.58 del frazionamento), attualmente residuata

a lire 8.263.585 (ottomilioniduecentosessantatremilacinquecen-

tottantacinque) dopo il pagamento della rata scaduta il

1.7.1996 (rata n.7).

ART.3)la vendita segue nello stato di fatto e di diritto in

cui la consistenza alienata trovasi,completa e rifinita anche

nelle parti condominiali,comprensiva di ogni diritto accesso-

rio,accessioni,pertinenze,comunioni,servitù attive e passive,-

con i proporzionali diritti di condominio tali per legge o per

destinazione.

Con espressa precisazione che:

A-SONO OGGETTO DI PROPRIETA' COMUNE a tutti i proprietari dei

diversi piani o porzione di piano,nessuno escluso e compresi

quelli alle cui unità immobiliari si accede con ingresso e-

sclusivo:

a-l'area scoperta di circa mq. 2000 (p.lla 3815/1) con il re-

lativo cancello d'ingresso;

b-le fondazioni e le strutture portanti dell'intero complesso;

B-SONO OGGETTO DI PROPRIETA' COMUNE a tutti i proprietari dei

diversi piani o porzione di piano:

-l'im

C-SON

unità

sclus

a-il

vi ca

D-SON

diver:

compr

a-le

b-i p

c-i ca

bricat

d-le c

E-SONC

unità

bricat

a-il p

di ill

b-l'ar

c-l'im

immobi

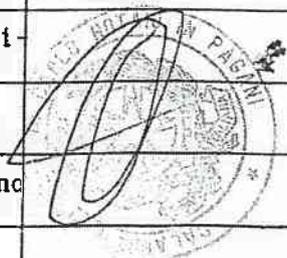
compre:

ramazi

d-le

ntano	-l'impianto autoclave e relative pertinenze;
ginarie	C-SONO OGGETTO DI PROPRIETA' COMUNE ai soli proprietari delle
er lire	unità immobiliari a cui si accede da ingresso privato ed e-
n.6600	clusivo:
siduata	a-il vialetto con accesso dal viale condominiale con i relati-
uecen	vi cancelli ed impianti di illuminazione;
ita il	D-SONO OGGETTO DI PROPRIETA' COMUNE a tutti i proprietari dei
	diversi piani o porzione di piano delle singole palazzine
itto in	compresi quelli del piano seminterrato:
i anche	a-le fondazioni e le strutture portanti;
ccesso	b-i prospetti esterni;
ssive,	c-i canali di gronda ed i condotti pluviali in genere dei fab-
o per	bricati;
	d-le colonne montanti idrica ed elettrica dei fabbricati;
ri dei	E-SONO OGGETTO DI PROPRIETA' COMUNE ai soli proprietari delle
mpresi	unità immobiliari ai piani fuori terra per ogni singolo fab-
ssso e-	bricato:
il re-	a-il portone e l'atrio del fabbricato, con il relativo impianto
lesso;	di illuminazione;
ri dei	b-l'area scoperta antistante il portone del fabbricato;
	c-l'impianto citofonico centralizzato a servizio delle unità
	immobiliari ai piani fuori terra per ogni singolo fabbricato,
	compreso il quadro di chiamata esterno e fino al punto di di-
	ramazione in ogni singola unità esclusiva;
	d-le scale dei fabbricati e relativa gabbia in muratura, fino

[Handwritten signature]



alla sommità e con il relativo impianto di illuminazione;	
e-l'impianto di ascensore e relativa gabbia in muratura.	quir
NON SONO OGGETTO DI PROPRIETA' COMUNE:	patt
A-gli spazi già recintati terrazzi o giardini annessi ai soli	mutu
piani rialzati dei quali costituiscono pertinenze;	noti
B-le aree scoperte annesse alle villette delle quali costitui-	lo.
scono pertinenze;	In
C-gli interi piani sottotetto relativi agli edifici A-B e	,la
che rimangono di proprietà della società venditrice con facoltà	ria
di disporne liberamente;	Dich
-l'intera area scoperta risulta essere a servizio dell'intero	,ele
complesso e di ciascuna sua unità per il passaggio a piedi e	feri
con mezzi e per l'attraversamento di condutture relative a lu-	Per
ce, acqua, gas, telefono;	quir
-la società venditrice resta esonerata da ogni contribuzione	Ferm
per le unità di sua proprietà fino al completamento delle ven-	nei
dite.	so,
ART.4)Il prezzo della vendita è stato fra le parti convenuto	tuo
in complessive lire 120.000.000 (centoventimilioni) così rego-	a) d
lato:	tuo
lire 29.100.606 (ventinovemilionicentomilaseicentosei) già pa-	seme
gate in precedenza di questo atto alla parte venditrice che ne	ogge
accusa ricezione;	di c
-lire 90.899.394 (novantamilioniottocentonovantanovemilatre	b)
centonovantaquattro) mediante accolto a carico della parte ac	dali
	coin

quirente delle suddette residue quote di mutuo fondiario ai
patti, condizioni e modalità di cui ai richiamati contratti di
mutuo, restando nel contempo a cura della parte acquirente di
notificare all'Istituto mutuante l'avvenuto acquisto ed accol
lo.

In conseguenza del ricevuto pagamento e dell'assunto accollo
, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente liberato
ria quietanza a saldo.

Dichiara la parte acquirente che, a tutti gli effetti di legge
, elegge domicilio presso il Sindaco della Città di Nocera In
feriore nella sede centrale del Municipio.

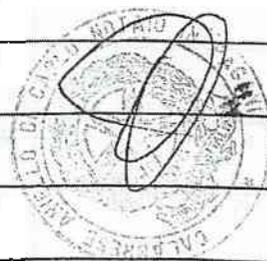
Per quanto concerne il suddetto acollo mutuo, tra essi ac
quirenti si dichiara quanto segue:

Fermo restando il vincolo di solidarietà tra essi acquirenti
nei confronti del Banco di Napoli S.p.A. il s. [REDACTED]

[REDACTED], intendendo assumersi il pagamento dell'intera quota di mu
tuo ai sensi dell'art. 1272 I comma C.C.:

a) dichiara di assumersi il pagamento dell'intera quota di mu
tuo e quindi di obbligarsi a pagare l'intero ammontare delle
semestralità sino all'ammortamento della quota di mutuo in
oggetto secondo le modalità, oneri e condizioni e nei termini
di cui al citato contratto di mutuo;

b) dichiara che, nei rapporti interni tra i condebitori soli
dali, essa parte espromittente non avrà regresso verso essi
cointestatari per quanto avrà a pagare all'Istituto credito



	re;	
	c) riconosce e dichiara espressamente che, ferma restando	cor
	l'obbligazione solidale di essa parte esponente e di essa	ART
	██████████ nei confronti di detto Istituto	qua
	creditore anche, per quanto possa occorrere, ai sensi del pri-	sen
	mo comma art.1272 C.C., la emissione degli avvisi di pagamento	ART
	e il rilascio delle relative quietanze al solo nome di essa	2.18
	parte esponente non comporteranno liberazione della parte	i c
	condebitrice da parte dell'Istituto creditore;	patr
	d) richiede che gli avvisi di pagamento e tutte le comunica-	braz
	zioni relative al mutuo siano indirizzate a: ██████████	ART..
	██████████ - Via C.Tramontano n.68 - Parco Maria.	strat
	ART.5)La parte acquirente viene da oggi immessa nel solo pos-	, in
	sesso legale avendone già conseguita la materiale detenzione	che, d
	ART.6)La società venditrice, come rappresentata, assicura e ga-	parte
	rantisce la piena proprietà della consistenza alienata, la li-	n.650
	berta della stessa da vincoli, pesi, trascrizioni pregiudizievo-	luglio
	li, iscrizioni ipotecarie, ad eccezione della iscrizione ipote-	no st
	caria in favore della Sezione di Credito Fondiario del Banco	rizzat
	di Napoli.	ART.11
	Stante motivi di somma urgenza a procedere alla conclusione	conver
	del presente contratto, le parti espressamente e concordemente	zioni
	dispensano me Notaio dall'effettuare visure a far data dal 7	imposte
	ottobre 1996.	parte
	ART.7)La parte acquirente accetta il vigente regolamento di	penale
		attesta

condominio e tabelle millesimali, attualmente vigenti.

ART.8) La società venditrice, come rappresentata, rinuncia a qualsiasi diritto d'ipoteca legale, comunque nascente dal presente contratto.

ART.9) Per gli effetti della legge 19.5.1975 n.151 e legge 27.2.1985 n.52 :

il coniugi [redacted] dichiarano di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni adottato in sede di celebrazione del matrimonio.

ART.10) Il [redacted], nella sua qualità di amministratore Unico della società [redacted]

, in conformità alla legge 28.2.1985 n.47 e successive modifiche, dichiara che la consistenza immobiliare in contratto fa parte di fabbricato costruito in virtù di concessione edilizia n.650 rilasciata dal Sindaco del Comune di Pagani in data 17 luglio 1987 e dichiara che successivamente alla stessa non sono state apportate modifiche richiedenti provvedimenti autorizzativi.

ART.11) Ai sensi dell'art.4 comma 4 del D.L. 27/4/1990 n.90,

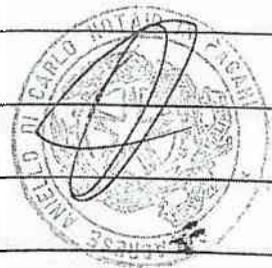
convertito con modificazioni in legge 26.6.90 n.165 (Disposizioni in materia di determinazione del Reddito ai fini delle

imposte sui redditi) e degli artt.4 e 26 legge 4.1.68 n.15, la

parte alienante, previa ammonizione circa la responsabilità

penale cui andrà soggetto in caso di dichiarazione mendace,

attesta sotto la sua personale responsabilità che il reddito



	relativo a quanto trasferito non è stato dichiarato nell'ulti-	
	ma dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna è	o)
	scaduta il termine di presentazione trattandosi di bene alla	l)
	cui produzione ed al cui scambio è diretta l'attività dell'im-	d)
	presa.	
	ART.12) Ai fini fiscali si dichiara:	gr
	-che la parte venditrice ha a me Notaio consegnato la dichia-	ci
	razione INVIM, imposta ridotta al 50% ai sensi dell'art.25	ol
	comma 7 D.P.R. 26.10.1972 n.643;	Ta
	-che il presente trasferimento va assoggettato alle imposte di	la
	registro, ipotecaria e catastale in misura fissa giacche' co-	bi
	stituisce cessione di beni soggetti ad IVA (D.P.R.26.10. 1972	al
	N.633), pertanto le parti si danno atto che e' stata dalla so-	pr
	cietà cedente esercitata e conseguita la rivalsa dell'IVA (4%	en'
	ai sensi della tabella A parte II n.21 del D.P.R. 26/10/1972	-ci
	N.633).	di
	All'uopo la parte acquirente dichiara:	2.8
	-di risiedere nel Comune di Pagani;	ART
	-di non essere - nel Comune di Pagani titolare esclusivo od in	son
	comunione con il coniuge dei diritti di proprietà - usufrutto	che
	- uso - abitazione di altra casa di abitazione;	Di
	-di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di	per
	comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti	qua
	di proprietà - usufrutto - uso - abitazione - nuda proprietà	appi
	su altra casa di abitazione acquistata dall'attuale acquirente	F/te
		ANIE

oppure dal coniuge con le agevolazioni di cui sopra oppure con le agevolazioni previste da tutte, nessuna esclusa, le precedenti disposizioni a favore dell'acquisto della prima casa; -di essere edotta del divieto di cessione a titolo oneroso gratuito prima del decorso del termine di anni cinque da oggi cio' sotto pena di decadenza del richiesto beneficio fiscale oltre una soprattassa del 30%.

Tale disposizione di decadenza non si applica nel caso in cui la parte acquirente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile teste' acquistato con i benefici di cui sopra, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale;

entrambe le parti dichiarano:

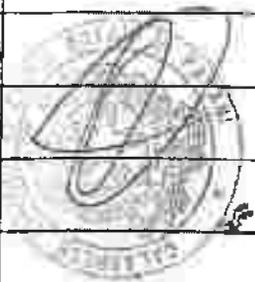
-che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2.8.1969 pubblicato nella G.U. n.218 del 17.8.1969.

ART.13)Le spese di quest'atto e le imposte che ne conseguono sono a carico della parte acquirente, ad eccezione dell'INVIM che, se dovuta, sarà pagata dalla società venditrice.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli quattro per facciate tredici, ho dato lettura alle parti che lo approvano.

F/to: [redacted] -Notar

ANIELLO CALABRESE, SIGILLO.



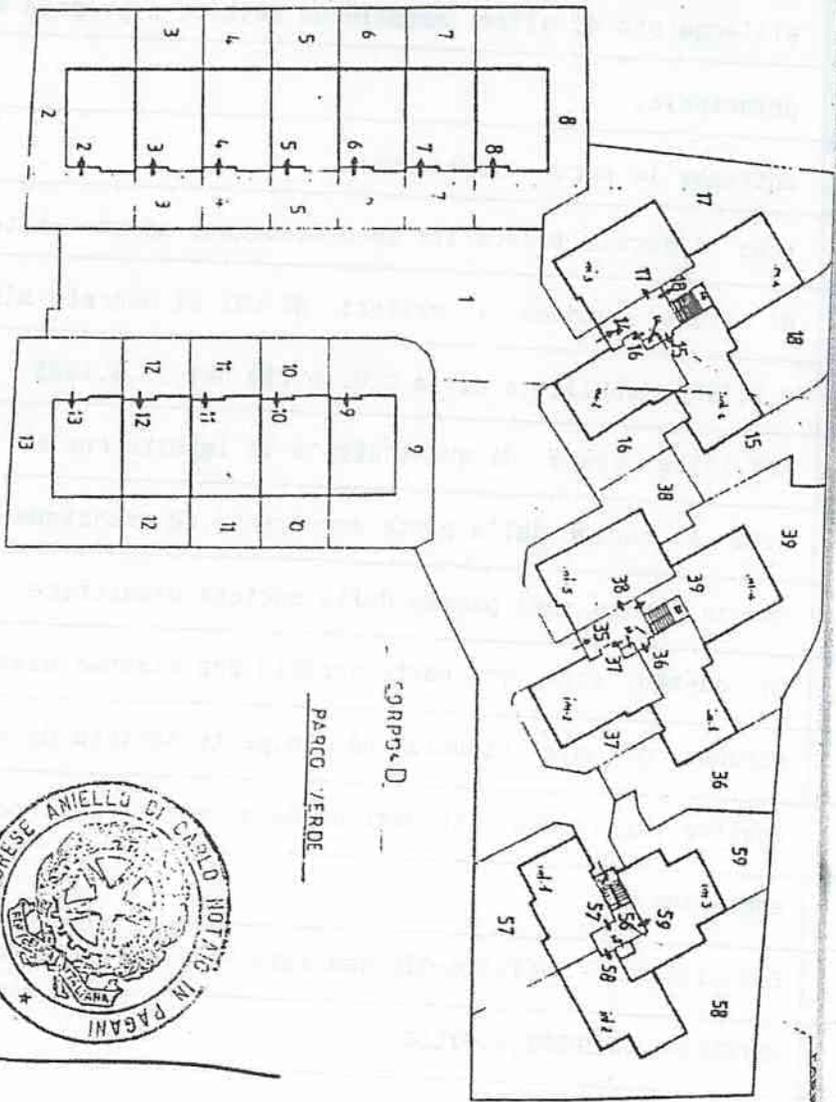
ALLEGATO A1

N. Rep. 84001

N. Racc. 13544

CORPO-E

PARCO FRANCIONE



AUTENTICAZIONE DI COPIA

La presente copia, composta di N. Quattro pagine
si certifica - da me sottoscritto NOTAIO Dott. ANIELLO
CALABRESE con studio in Pagani ed iscritto al Collegio
Notarile di Salerno - conforme all'originale esistente nei miei
atti, firmato ai sensi di legge.

Pagani, li 12.11.1996

Luigi Calabrese



12
BIBLIOTECA
Municipale
di Pagani
Dott. Calabrese



Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24646

Registro particolare n. 20023

Data di presentazione 12/10/1996

MOD 300 LASER

	M. NISTERO DELLE FINANZE DIR. ZIONE GENERALE DELLE TASSE ED. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR II DI SALERNO
NOTA DI TRASCRIZIONE		
		PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 12 OTT. 1996	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 26	N. REGISTRO GENERALE 25646	N. REGISTRO PARTICOLARE 20023
---	--	--------------------------------------	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMITA' DEL TITOLO	DATA	GG MM AA	NUMERO DEL REPERTORIO
		10 10 96	84001
PUBBLICO UFFICIALE	1 ANIELLO CALABRESE		
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	PAGANI	PROVINCIA SA

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI	COMPRAVENDITA		
SI CHIEDE			{ CODICE 112
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CC. IDILIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/>	RISOL. <input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE	{ CODICE	
AGGRINTIVI	DESCRIZIONE	{ CODICE	
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE	SUCC. TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/> RINUNZIA <input type="checkbox"/>

ALTRI DATI			
FORMALITA' RIFORMAMENTO	DATA	GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A	<input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAK NE	5	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO UN'A' NEGOZIALI	2	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	BOLLO L.	100.000
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. A CA' IPIDONE		TASSA IPOTECARIA L.	50.000
PRENOT. A L'IBITO		TOTALE GENERALE L.	150.000
			ESEGUITA LA FORMALITA'.
			ESATTE LIRE _____
			N. CONSERVATORE _____
			TIMPRO A CALENDARIO
			39905



MINISTERO DELLE FINANZE

CONSERVATORIA DEI REG. II DI SALERNO

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED IL II. UGLI AFFARI

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 84001

DEL 10/10/96

PAG. 5

QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

A-GLI SPAZI GIA' RECINTATI TERRAZZI O GIARDINI ANNESSI AI SOLI PIANI
RIALZATI DEI QUALI COSTITUISCONO PERTINENZE;
B-LE AREE SCOPERTE ANNESSE ALLE VILLETTE DELLE QUALI COSTITUISCONO
PERTINENZE;
C-GLI INTERI PIANI SOTTOTETTO RELATIVI AGLI EDIFICI A-B E C CHE RI-
MANGONO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE CON FACOLTA' DI DI-
SPORNE LIBERAMENTE;
-L'INTERA AREA SCOPERTA RISULTA ESSERE A SERVIZIO DELL'INTERO COM-
PLESSO E DI CIASCUNA SUA UNITA' PER IL PASSAGGIO A PIEDI E CON MEZZI E
PER L'ATTRAVERSAMENTO DI CONDUTTURE RELATIVE A LUCE,ACQUA,GAS,TELEFO-
NO;

399099



Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 4

ASPETTI INERENTI IL REGIME PATRIMONIALE

- **All.4a) Sentenza di divorzio numero 304/2004** R.G. 2157/2003 cron. Numero 739, depositata in cancelleria il 17/03/2004 con cessazione agli effetti civili del matrimonio intercorso in data 22/12/1194 tra l'esecutato [REDACTED]

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Si NOTIFICHI
A PARTI
to

ORIGINALE

10.6)

CONTRIBUTO UNIFICATO

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Nocera Inferiore

Prima sezione civile

SENTENZA N. 304/04
REG. GEN. N. 2157/03
CRON. N. 739
REP. N. -

riunito in camera di consiglio nelle persone dei Magistrati :

dott. Guglielmo Amato Presidente

dott. Marianna D'Avino Giudice relatore

dott. Maria Troisi Giudice

ha pronunciato la seguente: **SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al N° 2157/03 RG

Avente ad OGGETTO: la richiesta congiunta di cessazione degli effetti civili del matrimonio;

PROPOSTA DA:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

E

Con l'intervento ex lege del PM presso la Procura del Tribunale di Nocera Inferiore;

- Letto il ricorso iscritto al numero di R.G. in epigrafe emarginato in data 20/10/03;
- rilevato che con lo stesso i coniugi innanzi generalizzati congiuntamente chiedevano dichiararsi la cessazione degli effetti civili del matrimonio celebrato in data 22/12/1994 in Sorrento, trascritto presso il predetto Comune al N° 247 - Parte II - serie A - dei Registri degli atti di matrimonio per l'anno 1994;
- letto il verbale di comparizione dei coniugi redatto in data 03/02/2004;

② : 25.11.05
per consegna da [signature]

[signature]

TRIBUNALE

CRON

Dir. di Notific.

Trasferiti

TOTALE

10% Tassa Scrit.

Spese Postali

TOTALE

- esaminati gli atti prodotti dalle parti;
- rilevato che ricorrono le condizioni di cui all'art. 3 lett. b) L. 398/1970, così come modificata dalla L. 74/1987, per essersi protratta la separazione dei coniugi ininterrottamente dal 13/12/1999 epoca in cui i coniugi comparvero innanzi al Presidente del Tribunale in sede di separazione; cui seguì il decreto di omologa del Tribunale in intestazione N° 273/99 del 23/12/1999;
- rilevato; quindi, che ricorrono le condizioni per farsi luogo alla chiesta pronuncia;

PQM

Pronuncia la cessazione degli effetti civili del matrimonio celebrato in data 22/12/1994 in Sorrento e presso il medesimo Comune trascritto al N° 247 – Parte II – Serie A – dei Registri degli atti di matrimonio per l'anno 1994;

tra: [REDACTED] entrambi innanzi generalizzati;

alle seguenti condizioni:

- a) la figlia minore Simona rimane affidato alla madre con diritto per il padre di vederla e tenerla con sé nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 13,15 alle ore 17,00 ed alternativamente il sabato dalle ore 13,15 alle ore 20,00 e la domenica dalle ore 10,00 alle ore 20,00; per quindici giorni consecutivi durante il mese di agosto e durante le festività natalizie e pasquali i giorni che i genitori di volta in volta concorderanno;
- b) il padre verserà l'assegno mensile di euro 400,00 (quattrocento/00) a titolo di contributo al mantenimento della figlia minore, entro il cinque di ogni mese, a mezzo vaglia postale o altro mezzo equipollente di pagamento; lo stesso sarà automaticamente d'annualmente rivalutabile secondo gli indici ISTAT; il padre contribuirà, altresì, al 50% di tutte le spese straordinarie necessarie per la figlia;

Ordina all'ufficiale dello stato civile del comune di Sorrento di procedere alle conseguenti annotazioni.

Manda la cancelleria per gli adempimenti.

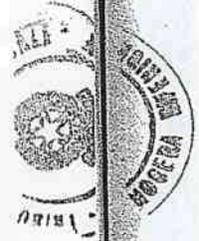
Così deciso in Nocera Inferiore, il 23.02.2004

Il Giudice Estensore

[Handwritten signature]

Il Presidente

[Handwritten signature]



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
RUOLO GENERALE CIVILE
17 MAR 2004
Depositato in Cancelleria

IL CANCELLIERE CI
[Handwritten signature]
Orlando SPOSITO

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Addi 31.03.2004
Richiesta N. 1
con urgenza
S/urgenza
Diritti
rilasciate il

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Addi 14/10/14
Richiesta N. 1
con urgenza
S/urgenza
Diritti
rilasciate il

Traversari ou

Am Nizzardelli

11.10.2014

TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA
INFERIORE
CANCELLERIA SEZIONI CIVILI

Il sottoscritto cancelliere vista la retroestesa sentenza n. 304/04 depositata in data 17/03/2004;
considerato che alla data odierna non risultano a quest'ufficio comunicazioni di notifica di appello nei confronti della sentenza 304/04;
osservato che è decorso il termine ordinario annuale

ATTESTA

Il passaggio in giudicato della sentenza n 304/04 in data 2 MAGGIO 2005

Nocera Inferiore 1/12/2005

Il Cancelliere B/31
Dr. Antonio Franzese



1-12-05
ALL'UFFICIO SEZIONI CIVILI
COMUNE DI Nocera Inferiore

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Add. 12/7/13
Richiesta N. 2 copia scabura uso studio
con urgenza
Surgenza Avv. Nizzardelli
Diritti € ... + bolli €
rilasciato il
ORDINE UFFICIALE
UFFICIO CANCELLERIA
IL CANCELLIERE

per Delega etc di Allegrè

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Add. 06/02/14
Richiesta N. 4 copia scabura uso studio
con urgenza
Surgenza Avv. Nizzardelli
Diritti € ... + bolli €
rilasciato il 06 FEB. 2014



Per parte di meho depositata è data 17/3/2004 per deposito la copia della sentenza n. 304/04 depositata in data 17/3/2004 nel senso che l'addetto è stato come dato il dossier di Nizzardelli. Partita il 7/1/05 dove voce di "25.11.75".
data 14/1/05 23/1/14

IL FUNZIONARIO
Ord. Estor

Il cancelliere
della Corte
di Cassazione

Cher...

REPUBBLICA ITALIANA - IN NOME DELLA LEG
Comandiamo a tutti gli ufficiali giudiziari che ne siano richiesti e
chiunque spetti di mettere in esecuzione il presente titolo, al pub-
blico ministero di darvi assistenza, era tutti gli ufficiali della forza
pubblica di concorrervi, quando ne siano legalmente richiesti

In prima edizione a richiesta di ell Am Nizzardell

In la parte

Mocera Inferiore, li 14 NOV. 2014



Il CANCELLIERE
FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Wolfgang Nicolai Salzano

Dir. d
Trib.
7
100%
Spazio
77

-Studio Legale-
AVV. CONSIGLIA NIZZARDELLI
Via Dante Alighieri n.76
SANT'ANTONIO BATE (NA) -
Tel. e Fax **081 8738544** Cell **3394630224**
e-mail: studiolegaleglenizzardelli@gmail.com
p.e.c.: c.nizzardelli72@avvocatinocera-pec.it

ATTO DI PRECETTO

Per: la signora [REDACTED]
[REDACTED] rappresentata
e difesa in virtù d procura alle liti su foglio a parte allegato al presente atto dall'avv.
Consiglia Nizzardelli [REDACTED] unitamente al quale elegge domicilio in
Scafati (SA) alla via Monte Grappa n. 11 presso lo studio dell'avv. Vincenzo Barbato;
Si chiede di voler ricevere i relativi avvisi presso il seguente numero di telefax 081
8738544 - P.E.C.: c.nizzardelli72@avvocatinocera-pec.it; ■

premesse :

- 1) che l'istante è creditrice dell'avv. [REDACTED]
ivi [REDACTED]
dell'importo di € 51. 616,00 in forza della sentenza n. 304/2004 del Tribunale Di
Nocera Inferiore emessa in data 23/02/2004 corretta in data 23.07.2014 , munita di
formula esecutiva in data 14/11/2014;
- 2) che tale copia esecutiva viene notificata unitamente al presente atto di precetto ;
- 3) che la suindicata sentenza di divorzio così statuiva: " *a) la figlia minore Simona rimane affidata alla madre con diritto per il padre di vederla e tenerla con se nei giorni...; b) il padre verserà l'assegno mensile di € 400,00 (quattrocento/00) a titolo di contributo al mantenimento della figlia minore. entro il cinque di ogni mese, a mezzo vaglia postale o altro mezzo equipollente di pagamento; lo stesso sarà automaticamente e annualmente rivalutabile secondo gli indici ISTAT; il padre contribuirà , altresì, al 50% di tutte le spese straordinarie necessarie per la figlia...*";
- 4) che [REDACTED] a partire dal mese di giugno 2008 non ha più corrisposto l'importo mensile a titolo di mantenimento benchè sollecitato in più occasioni sia dalla moglie che a mezzo dello scrivente legale;
- 5) invero in data 11/11/2013 con racc. a.r n. 05319878761-1 pervenuta il 13/11/2013 l'istante richiedeva il pagamento della somma di € 29.269,92 da giugno 2008 sino al mese di novembre 2013, comprensiva di rivalutazione monetaria e interessi ; nel

contempo, veniva richiesta la somma rivalutata di € 474,00 a partire dal mese di dicembre 2013;

- 6) [redacted] riscontrava tale richiesta e con missiva racc. a.r del 16/01/2014 n. 146112943906 pervenuta il 20/01/2014 riconoscendosi debitore dichiarava la disponibilità a versare all'istante quanto richiesto a tale titolo, impegnandosi a versare l'importo dovuto di € 400,00 fino mensile fino a dicembre 2013, ed € 474,00 mensili a partire dal mese di gennaio 2014;
- 7) che nell'arco di tempo gennaio 2014- aprile 2015, [redacted] provvedeva a versare piccole somme;
- 8) che con missiva racc. a.r del 22/04/2015 n. 150105329002 pervenuta il 24/04/2015, l'istante provvedeva ad intimare nuovamente il pagamento del contributo di mantenimento, costituendo in mora [redacted];
- 9) che con successiva missiva a mezzo pec del 20/07/2015 e a mezzo racc.a.r. n. 15000036815896 pervenuta il 31/07/2018, veniva rinnovata da parte della signora [redacted] a richiesta di pagamento a titolo di mantenimento per le somme dovute;
- 10) che anche in data 09/10/2015 veniva rinnovata la richiesta di pagamento delle somme dovute nonché al pagamento delle spese mediche alle spese delle tasse universitarie , all'acquisto dei libri di testo ecc.;
- 11) che nonostante le manifestate intenzioni di [redacted] a voler adempiere, di fatto lo stesso non ha mai provveduto a tanto;
- 12) che con nuova missiva racc. a.r del 07/03/2016 [redacted] veniva nuovamente invitato e diffidato al versamento delle somme di mantenimento dovute per il passato e a regolarizzarsi per il futuro;
- 13) che a partire dal novembre 2013 ad oggi (ottobre 2018) [redacted] ha versato la somma complessiva di € 2.350,00;
- 14) che pertanto la signora [redacted] è creditrice della somma di € 51.616,00 (53.966,00-2.350,00) (cinquatunomilaseicentosedici/00) per sorta capitale così dettagliata:
 - anno 2008 € 2.400,00 (400,00 x 6);
 - anno 2009 € 4.800,00 (400,00 x 12);
 - anno 2010 € 4.800,00 (400,00 x 12);
 - anno 2011 € 4.800,00 (400,00 x 12);
 - anno 2012 € 4.800,00 (400,00 x 12);

anno 2013 € 4.874,00 (400,00 x 11+ dicembre 2013 474,00);

anno 2014 € 5.688,00 (474,00 x 12);

anno 2015 € 5.688,00 (474,00 x 12);

anno 2016 € 5.688,00 (474,00 x 12);

anno 2017 € 5.688,00 (474,00 x 12);

anno 2018 € 4.740,00 (474,00 x 10)

oltre rivalutazione monetaria e interessi ;

15) che è intenzione dell'istante proceder esecutivamente per ottenere quanto dovuto:

Tutto ciò premesso, l'istante, c.s. rappresentata, difesa e dom.ta,

INTIMA

dell'avv. [REDACTED]

[REDACTED] di pagare, al sottoscritto procuratore, entro 10 giorni dalla notifica del presente atto le seguenti somme:

sorta creditizia	€ 51.616,00
Per compenso precetto (D.M. 10/03/2014 n. 55 ex art. 4 co.5)	€ 315,00
per rimborso su compenso spese generali 15%	€ 47,25
per CPA 4% su € 362,25	€ 14,49
per IVA 22% su 376,74	€ 82,88
COMPLESSIVAMENTE	€ 52.075,62

quindi complessivamente € 52.075,62 (cinquantaduemilasettentacinque/62)

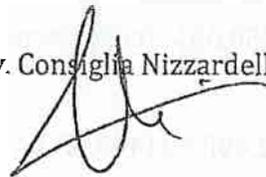
oltre rivalutazione monetaria ed interessi e, con avvertimento che, in mancanza di pagamento entro il termine di cui sopra si procederà ad esecuzione forzata, immobiliare, mobiliare ed anche presso terzi, con tutte le ulteriori spese a suo carico.

Si avverte, inoltre [REDACTED] art. 480, 2° comma, c.p.c., con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, può porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con il creditore un accordo di composizione della crisi o proporre allo stesso un piano del consumatore.

S.J.

S. Antonio Abate (NA) 23/10/2018

Avv. Consiglia Nizzardelli



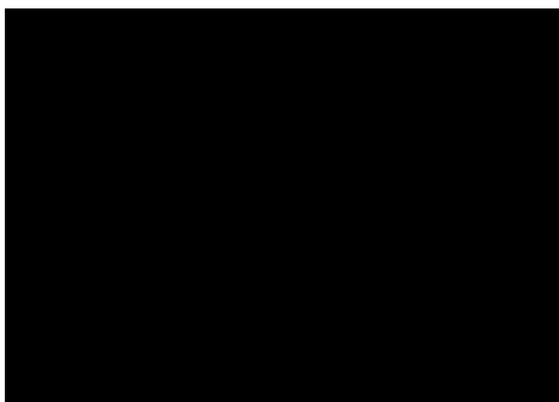
Procura alle liti

Sig. AVV. CONSIGLIA NIZZARDELLI, del Foro di Nocera Inferiore, io sottoscritta

co. Vi nomino e costituisco mio procuratore e difensore, per rappresentarmi, assistermi e difendermi nella redazione dell'atto di precetto e nella successiva fase esecutiva da instaurare nei confronti al fine di recuperare quanto a me spettante in forza della sentenza n. 304/2004 emessa dal Tribunale di Nocera Inferiore nel giudizio contrassegnato con rg.2157/2003*

Vi conferisco tutti i poteri inerenti al Vs mandato ivi compresi quelli di conciliare, transigere, incassare somme, rilasciare quietanze per mio conto, rinunciare agli atti del giudizio ed accettare tale rinunzia, spiegare domande riconvenzionali, chiamare terzi in causa, deferire giuramento decisorio, nominare sostituti e domiciliatari. Ho per rato il Vs operato, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma. Vi autorizzo, infine, al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi del Regolamento U.E. n. 2016/679 ai fini della presente procedura e per ogni ulteriore attività connessa, dichiarando di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del predetto Regolamento. Dichiaro di essere stato/a reso/a edotto/a circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico. Dichiaro, altresì, ai sensi della Legge 4 agosto 2017, n. 124 di aver sottoscritto atto di conferimento incarico e preventivo. Eleggo domicilio unitamente a Voi in Scafati (sa) alla via Monte Grappa n. 11 presso lo studio dell'avv. Vincenzo Barbato

S. Antonio Abate, 23/10//2018



RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza dell' AVV. CONSIGLIA NIZZARDELLI, nella qualità di procuratore e difensore della signora [REDACTED] A io sottoscritto A. UFF. GIUD.; addetto all'ufficio UNEP del Tribunale di Nocera Inferiore ho notificato, per legale scienza ed a tutti gli effetti di legge, copia dell'antescritto atto, consegnandone copia conforme all'originale a :

Egregio [REDACTED]
[REDACTED] mediante:

di mano propria
Pepini 30/10/18



05/17 09/05/2018
Tribunale di Milano

CRON. 21881

Dir. di Notific. 2018

Trasferta € 4,00

TOTALE € 6,00

10% Tassa Errori € 0,60

Spese Postali €

TOTALE € 6,60

24 OTT. 2018



Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 5

DATI CATASTALI LOTTI

- **All.5a) Visura Storica per immobile area di sedime Fabbricato Condominiale:** NCT Pagani Fl. 9 Part. 3815;
- **All.5b) Mappa Catastale wegis:** Pagani Fl. 9 Part. 3815, con visualizzazione del Parco Residenziale (scala 1:2000);
- **All.ti5c-5d) Visura Storica Catastale e Planimetria Catastale:** Appartamento NCEU Pagani Fl. 9 Part. 3815 **sub. 26** (scala 1:200);
- **All.ti5e-5f) Visura Storica Catastale e Planimetria Catastale:** Box Auto NCEU Pagani Fl. 9 Part. 3815 **sub. 128** (scala 1:200);
- **All.5g) Visura Catastale per Soggetto** [REDACTED] **Fabbricato in tutta la Provincia di Salerno;**

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2020

Data: 23/06/2020 - Ora: 14.24.16

Segue

Visura n.: T198833 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAGANI (Codice: G230)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3815

Area di enti urbani e promiscui dal 06/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	9	3815		-	ENTE URBANO	86	88				Variazione del 06/06/2014 protocollo n. SA0161931 in atti dal 06/06/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6555.1/2014)
Notifica						Partita		1			
Annotazioni						di immobile: variata la qualita' per t.m.48322/90 - comprende i n.ri 4203,5494,4403,5206,5207 e parte del n.3725					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3725

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G230 - Sezione - SezUrb - Foglio 9 - Particella 3815

Area di enti urbani e promiscui dal 06/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	9	3815		-	ENTE URBANO	55	12				Variazione del 06/06/2014 protocollo n. SA0161928 in atti dal 06/06/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6554.1/2014)
Notifica						Partita		1			
Annotazioni						di immobile: variata la qualita' per t.m. 48322/90					

(M/So)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili;

- foglio 9 particella 4203 - foglio 9 particella 4403 - foglio 9 particella 5206 - foglio 9 particella 5207 - foglio 9 particella 5494

Segue

Area di enti urbani e promiscui dal 06/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	3815		-	ENTE URBANO	05 27				Variazione del 06/06/2014 protocollo n. SA0161923 in atti dal 06/06/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6551.1/2014)
Notifica						Partita		1		
Annotazioni		di immobile: variata la qualita' per t.m. 48322/90								

Situazione dell'Immobile dal 21/06/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	3815		-	AGRUMETO 3	05 27		Euro 19,32 L. 37.417	Euro 4,49 L. 8.696	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/06/1986 (n. 6579)
Notifica						Partita		13310		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5206 - foglio 9 particella 5207

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	3815		-	AGRUMETO 3	23 49		L. 166.779	L. 38.759	Impianto meccanografico del 30/06/1973
Notifica						Partita		5323		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/02/1980

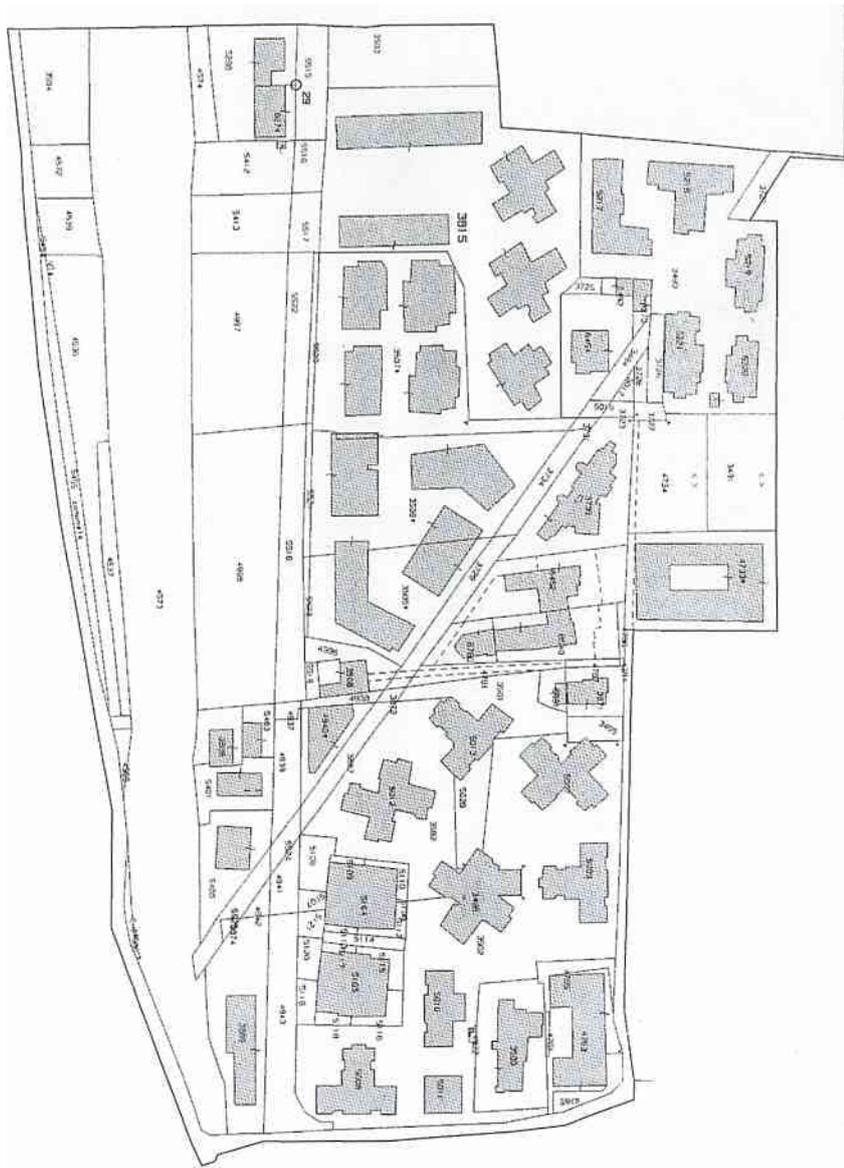
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
	[REDACTED]		

Aut. 56)

N=7300

17700

Direzione Provinciale di Salerno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EBOLI PELLEGRINO



Via. (el. 0,80 euro)

I Particella: 3015

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2020

Data: 23/06/2020 - Ora: 14.22.29 Segue

Visura n.: T198256 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAGANI (Codice: G230)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 9 Particella: 3815 Sub.: 26

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
---	------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	3815	26			A/2	4	5 vani	Totale: 120 m ² Totale escluse aree scoperte**: 112 m ²	Euro 555,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CARLO TRAMONTANO piano: 2 interno: 12 edificio: C;										
Notifica		-		Partita		8497		Mod.58		277		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G230 - Sezione - Foglio 9 - Particella 3815

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	3815	26			A/2	4	5 vani		Euro 555,19 L. 1.075.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA CARLO TRAMONTANO piano: 2 interno: 12 edificio: C;										
Notifica		-		Partita		8497		Mod.58		277		

(1/50)

Visura storica per immobile

Data: 23/06/2020 - Ora: 14.22.30 Fine

Visura n.: T198256 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	3815	26			A/2	4	5 vani		L. 2.070	COSTITUZIONE del 26/11/1990 in atti dal 14/11/1997 (n. 174.2/1990)
Indirizzo		, VIA CARLO TRAMONTANO piano: 2 interno: 12 edificio: C;										
Notifica		-		Partita		18497		Mod.58		277		

Situazione degli intestati dal 14/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]
Indirizzo		Sede: PAGANI Registrazione: Sede:	
Notifica		COMPRAVENDITA (n. 26613.1/2003)	

Situazione degli intestati dal 10/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]
Indirizzo		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 14/10/2003	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/1996 protocollo n. 363490 Voltura in atti dal 05/10/2001 Repertorio n.: 84001 Rogante: CALABRESE A. Sede: PAGANI Registrazione: UR Sede: SALERNO n: 6816 del 21/10/1996 VENDITA (n. 13735.1/1996)	

Situazione degli intestati dal 26/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/11/1990 in atti dal 14/11/1997 Registrazione: (n. 174.2/1990)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e arce scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

1054

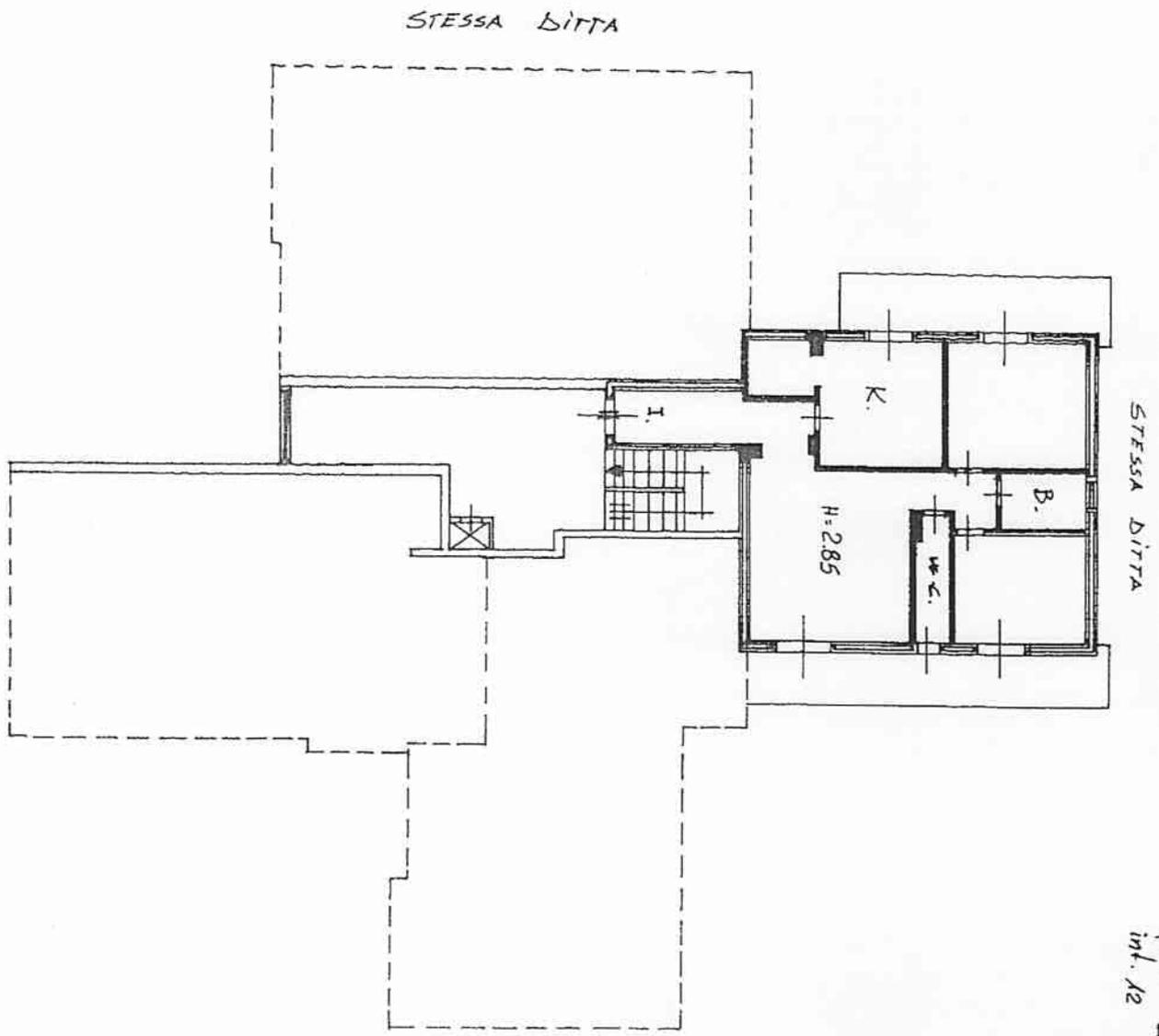
MODULARIO
n. 100 serie 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

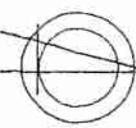
MOD. BN (CEU)
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di **PAGANI** - SA: via **CARLO TRAMONTANO** CIV.



FABB. C.
Piano 2:
int. 12

10 metri



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compiata dal **GEOM. ROBERTO PARDI**
(titolo cognome e nome)

Dichiarazione di IC
Dichiarazione di inaffezione

Chia. presentazione: 26/11/1998; data: 04/05/2023; ora: 11:58:24 e R.
Indirizzo: 9 - Formato di acquisizione: A4210x297 - Formato stampa: A4210x297
n. 3815 sub 26 della Provincia di **[REDACTED]** n. 2341
data Firma **[REDACTED]**

Visura storica per immobile

Data: 23/06/2020 - Ora: 14.22.42 Segue

Visura n.: T198324 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2020

Dati della richiesta	Comune di PAGANI (Codice: G230)
	Provincia di SALERNO
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 3815 Sub.: 128

INTESTATI

		(1) Proprieta' per 1/2
--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		9	3815	128			C/6	6	22 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 36,36	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA CARLO TRAMONTANO piano: S1 interno: 56;											
Notifica		-				Partita		-		Mod.58		277	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G230 - Sezione - Foglio 9 - Particella 3815

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		9	3815	128			C/6	6	22 m ²		Euro 36,36	VARIAZIONE del 27/03/2015 protocollo n. SA0104066 in atti dal 27/03/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 43955.1/2015)	
Indirizzo		VIA CARLO TRAMONTANO piano: S1 interno: 56;											
Notifica		-				Partita		-		Mod.58		277	

JUSSE

Visura storica per immobile

Data: 23/06/2020 - Ora: 14.22.42 Segue

Visura n. T198324 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	3815	128			C/6	6	22 m ²		Euro 36,36 L. 70.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo VIA CARLO TRAMONTANO piano: 1S interno: 56;												
Notifica Partita 8497 Mod.58 277												

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	3815	128			C/6	6	22 m ²		L. 334	COSTITUZIONE del 26/11/1990 in atti dal 24/11/1997 (n. 174.5/1990)
Indirizzo VIA CARLO TRAMONTANO piano: 1S interno: 56;												
Notifica Partita 8497 Mod.58 277												

Situazione degli intestati dal 14/10/2003

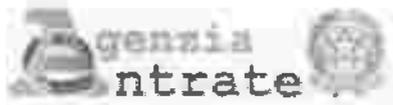
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/10/2003 Trascrizione in atti dal 27/10/2003 Repertorio n.: 124509 Rogante: CALABRESE ANIELLO Sede: PAGANI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 26613.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 10/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 14/10/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/1996 protocollo n. 363490 Voltura in atti dal 05/10/2001 Repertorio n.: 84001 Rogante: CALABRESE A. Sede: PAGANI Registrazione: UR Sede: SALERNO n: 6816 del 21/10/1996 VENDITA (n. 13735.1/1996)			

Situazione degli intestati dal 26/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 10/10/1996
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/11/1990 in atti dal 24/11/1997 Registrazione: (n. 174.5/1990)			



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 23/06/2020 - Ora: 14.22.42 Fine

Visura n.: T198324 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2020

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

M.59

MODULARIO
F. 144/1990 497

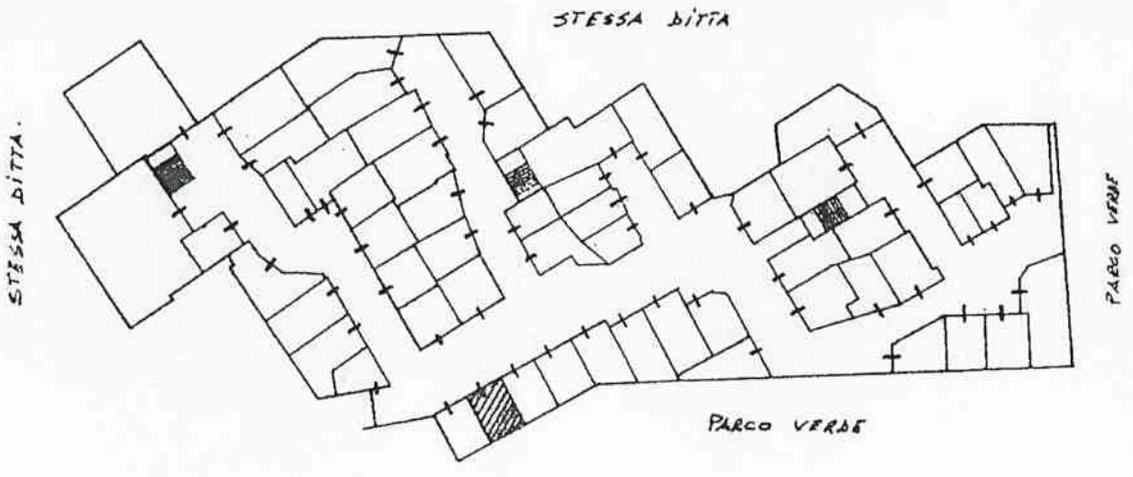


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD.L. 13-4-1939 n. 652)

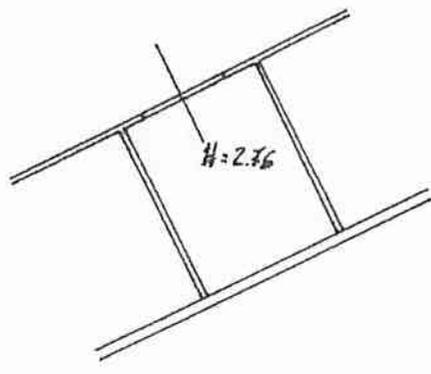
MOD. BN (CEU)
L. 1111
250

Planimetria di u.r.u. in Comune di PAGANI SA via G. TRAMONTANO

civ



PIANO SEMINTERRATO
GARAGE N° 56



16/05/2023 - Comune di PAGANI(G230) - < Foglio 9 - Particella 3815 - Subalterno 128 >
CATASTO EDILIZIO URBANO - Interno 56 Piano S1

Dichiarazione di N.C. in materia di variazione

Compilata dal GEOM. PIVITO PAOLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/11/1990 - Data: 16/05/2023 - n. T448514 - Richiedente: M [redacted]
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
della provincia di SALERNO n. 2541
n. 3815 sub 128 data 16/05/2023 Firma Paolo Pivito

178
2023.050

ALL. 5

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2023

Dati della richiesta
Fabbricati siti in tutta la provincia di SALERNO



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **PAGANI (G230) (SA)**
• Foglio 9 Particella 3815 Subalterno 26
Partita: 8497

COSTITUZIONE del 26/11/1990 in atti dal 14/11/1997
(n. 174.2/1990)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PAGANI (G230) (SA)**
Foglio 9 Particella 3815

> Indirizzo

VIA CARLO TRAMONTANO Edificio C Interno 12
Piano 2

COSTITUZIONE del 26/11/1990 in atti dal 14/11/1997
(n. 174.2/1990)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 555,19
Rendita: Lire 1.075.000
Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 5,0 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

Totale: 120 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 112 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
26/11/1990, prot. n. 174



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **PAGANI (G230) (SA)**
• Foglio **9** Particella **3815** Subalterno **128**

COSTITUZIONE del 26/11/1990 in atti dal 24/11/1997
(n. 174.5/1990)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PAGANI (G230) (SA)**
Foglio **9** Particella **3815**

> **Indirizzo**

VIA CARLO TRAMONTANO Interno 56 Piano S1

VARIAZIONE del 27/03/2015 Pratica n. SA0104066 in
atti dal 27/03/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 43955.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 36,36**
Categoria **C/6^{ce}**, Classe **6**, Consistenza **22 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 **VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO**

> **Dati di superficie**

Totale: 24 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
26/11/1990, prot. n. 174

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 2**

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. Atto del 10/10/1996 Pubblico ufficiale CALABRESE
A. Sede PAGANI (SA) Repertorio n. 84001 - UR Sede
SALERNO (SA) Registrazione n. 6816 registrato in data
21/10/1996 - VENDITA Voltura n. 13735.1/1996 -
Pratica n. 363490 in atti dal 05/10/2001

[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 14/10/2003 Pubblico ufficiale CALABRESE
ANIELLO Sede PAGANI (SA) Repertorio n. 124509 -
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 26613.1/2003
Reperto PI di SALERNO in atti dal 27/10/2003



UNIVERSITY OF THE PACIFIC
SCHOOL OF BUSINESS

NAME: _____
ID: _____

QUESTION 1

1.1. The following information relates to the operations of a company for the year ended 31 December 2018:

1.1.1. Sales revenue: 1000

1.1.2. Cost of sales: 600

1.1.3. Selling expenses: 50

1.1.4. Administrative expenses: 40

1.1.5. Depreciation: 20

1.1.6. Profit before tax: 190

1.1.7. Tax expense: 70

1.1.8. Profit after tax: 120

1.1.9. Dividend paid: 50

1.1.10. Retained earnings at the end of the year: 70

1.1.11. Retained earnings at the beginning of the year: 100

1.1.12. Share issue: 20

1.1.13. Share repurchase: 10

1.1.14. Dividend received from other companies: 10

1.1.15. Dividend received from subsidiaries: 5

1.1.16. Dividend received from associates: 5

1.1.17. Dividend received from joint ventures: 5

1.1.18. Dividend received from other entities: 5

1.1.19. Dividend received from other sources: 5

1.1.20. Dividend received from other entities: 5

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di PAGANI (G230)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 591,55 Vani: 5,0 Superficie: 22 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: euro 591,55 Vani: 5,0 Superficie: 22 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 6

VIS. IPOTECARIE, VINCOLI E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

- **All.6a) Elenco formalità per Soggetto** [REDACTED]
- **All.6b) Nota di Iscrizione Ipoteca Volontaria** (derivante da Concessione a garanzia di Mutuo ed alla base del titolo esecutivo), del **14/10/2003**, iscritta il **21/10/2003** ai numeri **R.G. 36249 R.P. 6054**, **per il diritto di piena proprietà** delle seguenti unità immobiliari (LOTTO UNICO):
 - **Appartamento** censito al NCEU Pagani (SA) Foglio 9, Part. 3815 sub. 26;
 - **Box Auto** censito al NCEU Pagani (SA) Foglio 9, Part. 3815 sub. 128;a favore di **Banca Popolare Emilia Romagna S.C.R.L.** (Creditore Ipotecario cedente il credito all'attuale Procedente **Aqui SPV srl**) e contro [REDACTED] Ipoteca Giudiziale iscritta per 125.000,00 € oltre interessi e spese;
- **All.6c) Nota di Iscrizione Ipoteca Giudiziale** (derivante da Sentenza di Divorzio), del **01/12/2005**, iscritta il **20/02/2014** ai numeri **R.G. 5693 R.P. 485**, **per il diritto di piena proprietà** delle seguenti unità immobiliari (LOTTO UNICO):
 - **Appartamento** censito al NCEU Pagani (SA) Foglio 9, Part. 3815 sub. 26;
 - **Box Auto** censito al NCEU Pagani (SA) Foglio 9, Part. 3815 sub. 128;

a favore di [REDACTED]
[REDACTED]. Ipoteca Giudiziale iscritta per 35.000,00 € oltre interessi e spese, con

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com – PEC: luca.angelino@ordingsa.it



rettifica della data di nascita di [REDACTED] R.G. 33738 R.P. 3287. Anche la nota di rettifica presenta meri refusi sul cognome e sul nome della Creditrice Intervenuta [REDACTED]

- **All.6d) Nota di Trascrizione e Atto di Pignoramento immobiliare** del 28/04/2020, con nota trascritta il 27/05/2020 ai numeri **R.G. 14462 R.P. 11034**, **per il diritto di piena proprietà** delle seguenti unità immobiliari (LOTTO UNICO):

- **Appartamento** censito al NCEU **Pagani** (SA) Foglio **9**, Part. **3815 sub. 26**;
- **Box Auto** censito al NCEU **Pagani** (SA) Foglio **9**, Part. **3815 sub. 128**:

a favore di [REDACTED] *ionario del credito dal creditore ipotecario Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc Coop.*) e contro [REDACTED] *ignoramento* trascritto per 96.867,15 € oltre interessi e spese;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

ALL. 60

Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/09/2023 Ora 09:48:38
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T49951 del 14/09/2023

per dati anagrafici

Motivazione CTU EI 59/2020

Richiedente M [REDACTED]

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 14/09/2023

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 14/09/2023

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 13/09/2023

Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 05/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 13/09/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 05/12/1990

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/1996 - Registro Particolare 20023 Registro Generale 24646
Pubblico ufficiale ANIELLO CALABRESE Repertorio 84001 del 10/10/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PAGANI(SA)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/09/2023 Ora 09:48:38
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T49951 del 14/09/2023

per dati anagrafici

Motivazione CTU EI 59/2020

Richiedente [REDACTED]

-
2. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 21/10/2003 - Registro Particolare 26613 Registro Generale 36248
Pubblico ufficiale CALABRESE ANIELLO Repertorio 124509 del 14/10/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PAGANI(SA)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

 3. **ISCRIZIONE CONTRO** del 21/10/2003 - Registro Particolare 6054 Registro Generale 36249
Pubblico ufficiale CALABRESE ANIELLO Repertorio 124510 del 14/10/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PAGANI(SA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 4. **ISCRIZIONE CONTRO** del 20/02/2014 - Registro Particolare 485 Registro Generale 5693
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 304 del 01/12/2005
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
Immobili siti in PAGANI(SA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 3287 del 15/10/2014

 5. **ISCRIZIONE CONTRO** del 15/10/2014 - Registro Particolare 3287 Registro Generale 33738
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 304 del 23/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
Immobili siti in PAGANI(SA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 485 del 2014

 6. **TRASCRIZIONE CONTRO** del 27/05/2020 - Registro Particolare 11034 Registro Generale 14462
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 933 del 28/04/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PAGANI(SA)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/09/2023 Ora 09:48:38
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T49951 del 14/09/2023

per dati anagrafici

Motivazione CTU EI 59/2020

Richiedente [REDACTED]

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia n. T1 368484 del 17/05/2023
Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20
Richiedente XXXXXXXXXX Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36249
Registro particolare n. 6054 Presentazione n. 45 del 21/10/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/10/2003 Numero di repertorio 124510
Notaio CALABRESE ANIELLO Codice fiscale CLB NLL 52D21 G230 F
Sede PAGANI (SA)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 125.000,00 Tasso interesse annuo 4.2% Tasso interesse semestrale
Interessi - Spese - Totale € 225.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 9 Particella 3815 Subalterno 26
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA C.TRAMONTANO N. civico 56
Piano 2

Immobile n. 2
Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36249

Registro particolare n. 6054

Presentazione n. 45 del 21/10/2003

Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	3815	Subalterno	128
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	22 metri quadri		
Indirizzo	VIA C.TRAMONTANO				N. civico 56		
Piano	1S						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOC.COOP. A R.L.

Sede MODENA

(MO)

Codice fiscale 01153230360

Domicilio ipotecario eletto

MODENA PRESSO LA SUA
SEDE LEGALE

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

ritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ART.1) OGGETTO DEL CONTRATTO LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, UN MUTUO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1.09.1993 N.385 DI EURO 125.000,00 (CENTOVENTICINQUEMILA/00) DISCIPLINATO DAI PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO.IL VERSAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 125.000,00 (CENTOVENTICINQUEMILA/00) E' ORA EFFETTUATO DALLA BANCA, PRESENTE ME NOTAIO, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE LA RICEVE,E NE RILASCI A QUIETANZA, MEDIANTE CONSEGNA DI UN ASSEGNO CIRCOLARE COSI' CONTRADDISTINTO: SERIE 53 N.50077928 ALL'ORDINE DI [REDACTED] [REDACTED].ART.2) TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO E INTERESSILA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN MESI 240 (DUECENTOQUARANTA) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N.40 (QUARANTA) RATE SEMESTRALI DI EURO 4.649,99 (QUATTROMILASEICENTOQUARANTANOVE/99) CIASCUNA, SCADENTI ILGIORNO 14 DEL MESE, DAL 14 APRILE 2004 IN AVANTI E TERMINE IL 14 OTTOBRE 2023, NELLE QUALI E'

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente MNCSLL per conto di
MNCSLL85R41F912H

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36249

Registro particolare n. 6054

Presentazione n. 45 del 21/10/2003

COMPRESA UNA PORZIONE DI CAPITALE E GLI INTERESSI POSTICIPATI. IN CASO DI SCADENZA RATA IL GIORNO 31, PER I MESI DI 28/29/30 GIORNI, LA RATA SARA' ADDEBITATA L'ULTIMO GIORNO DEL MESE. GLI INTERESSI APPLICATI ALL'OPERAZIONE SONO CONVENUTI AL TASSO DEL 4,20% (QUATTRO VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO (2,10 PER CENTO SEMESTRALE) PARI A DUE PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO NOMINALE ANNUO DI INTERESSE, RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,10 SUPERIORE, RILEVATA NEL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULA, DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO INTERBANK OFFERED RATE - EURIBOR - SEI MESI LETTERA MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 ED ESPRESSO CON TRE CIFRE DECIMALI, PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", MEDIA CHE, PER TALE PERIODO ED ARROTONDATA ALLO 0,10 SUPERIORE, RISULTA ATTUALMENTE PARI AL 2,20% (DUE VIRGOLA VENTIPER CENTO). IL TASSO DEL 4,20% PER CENTO RESTERA' INVARIATO IN OGNI CASO PER IL PERIODO DI SEI MESI DALLA DATA ODIERNA, SUCCESSIVAMENTE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALL'OPERAZIONE SARA' MODIFICATO, OPERANDO I NECESSARI CONGUAGLI SULLA QUOTA INTERESSI DELLE SINGOLE RATE, SULLA BASE DELLE VARIAZIONI MENSILI DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE MENSILE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE SOLARE SUCCESSIVO ALLARILEVAZIONE DEL PARAMETRO STESSO. IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO PER I GIORNI DEL MESE COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 GIORNI. RESTA COMUNQUE INTESO CHE IL TASSO D'INTERESSE COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL 3,80% (TRE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO). NEL CORSO DEL SESSANTESIMO, CENTOVENTESIMO E CENTOTTANTESIMO MESE DI AMMORTAMENTO, 5 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DELLA DECIMA, VENTESIMA E TRENTESIMA RATA, LA PARTE MUTUATARIA POTRA' ESERCITARE LA FACOLTA' DI CHIEDERE ALLA BANCA IN ALTERNATIVA ALLA DETERMINAZIONE DEL TASSO VARIABILE, QUALORA APPLICATO, COME SOPRA RILEVATO, LA DETERMINAZIONE DI UN TASSO DI INTERESSE FISSO (GIA' DETERMINATO ORA PER ALLORA NELL'APPLICAZIONE DI UNO SPREAD DI 2 (DUE), PUNTI PERCENTUALI SUL PARAMETRO IRS CINQUE ANNI LETTERA, PUBBLICATO SU IL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" NELL'EDIZIONE IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE LA DATA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE) PER UN'ULTERIORE PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA DURATA DI SESSANTA MESI A FAR TEMPO DAL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE; TALE FACOLTA' DOVRA' ESSERE ESERCITATA MEDIANTE COMUNICAZIONE ALLA BANCA CON IMPEGNO DI CONFERMA A MEZZO RACCOMANDATA A.R. LA PARTE MUTUATARIA S'IMPEGNA FIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE GLI ATTI AGGIUNTIVI CHE SI RENDESSERO EVENTUALMENTE NECESSARI. NELL'IPOTESI IN CUI LA PARTE MUTUATARIA NON DOVESSE AVVELERSI ENTRO IL TERMINE DI 5 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL SESSANTESIMO (9.10.2008), CENTOVENTESIMO (9.10.2013), CENTOTTANTESIMO (9.10.2018) MESE DI AMMORTAMENTO DELLA FACOLTA' SOPRA CITATA, IL TASSO DEL MUTUO DOVRA' INTENDERSI DETERMINATO PER IL RESTANTE PERIODO DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE. ART. 3) RITARDATO PAGAMENTO IN CASO D'INADEMPIMENTO NEL PAGAMENTO DI UNA O PIU' RATE D'AMMORTAMENTO, OVVERO DI UNO O PIU' RATEI DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, OVE PREVISTI, COSI' COME NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE ODI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI DI MORA, PARI A 1 (UNO) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO, CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI TRECENTO SESSANTACINQUE GIORNI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI. TALI INTERESSI DECORRERANNO RISPETTIVAMENTE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA O DELLE RATE INSOLUTA OD INSOLUTE, O DALLA DATA DI PREVISTO REGOLAMENTO A DECORRERE RISPETTIVAMENTE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA O DELLE RATE INSOLUTA OD INSOLUTE, O DALLA DATA DI PREVISTO REGOLAMENTO DEI RATEI DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DALLA DATA DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE DEL

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36249

Registro particolare n. 6054

Presentazione n. 45 del 21/10/2003

CONTRATTO, SINO ALL'EFFETTIVO SALDO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.ART.4) RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI RIMBORSARE ANZITEMPO IL MUTUO, IN TUTTO O IN PARTE, VERSANDO ALLA BANCA, OLTRE AL CAPITALE E AGLI INTERESSI DALLA DATA DELL'ULTIMA RATA CORRISPONDA E CALCOLATA, AI SENSI DELL'ART.40 PRIMO COMMA DEL TESTO UNICO, SUL CAPITALE RIMBORSATO IN VIA ANTICIPATA, UNA PENALE COME SEGUE:- DELL'1% (UNO PER CENTO) IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA;- SENZA L'APPLICAZIONE DI ALCUNA PERCENTUALE IN CASO DI DECURTAZIONE PARZIALE IN CONTO CAPITALE.IL TUTTO SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA CHE DI SEGUITO RIPIANTIAMO, APPLICATA IPOTIZZANDO UNA DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO): ESTINZIONE TOTALE E/O RIMBORSO PARZIALE-DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO 1.000,00-PENALE 1% 10,00TOTALE 1.010,00 ESTINZIONE TOTALE E/O RIMBORSO PARZIALE-DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO 1.000,00-PENALE 0%0,00TOTALE 1.00,00NESSUN ALTRO ONERE SARA' ADDEBITATO.ART.5) MODIFICA DELLE CONDIZIONI LA BANCA, QUALORA RICORRA UN GIUSTIFICATO MOTIVO, SI RISERVA LA FACOLTA' DI VARIARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE, ED IN PARTICOLARE LA MISURA DEL TASSO D'INTERESSE, APPLICATE AL MUTUO, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART.118 E 161, SECONDO COMMA, TESTO UNICO E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI D'ATTUAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE - AI SENSI DELL'ART.117, QUINTO COMMA, TESTO UNICO - TALE FACOLTA' DELLA BANCA. IN TAL CASO LA PARTE MUTUATARIA, ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA RELATIVA COMUNICAZIONE SCRITTA, AVRA' IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO, ESTINGUENDO ANTICIPATAMENTE IL MUTUO, SENZA PENALE ALCUNA E CON L'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE IN ESSERE, MEDIANTE L'IMMEDIATO PAGAMENTO DEL RESIDUO DEBITO SIA PER CAPITALE CHE INTERESSI ED ACCESSORI.ART.7) IPOTECA A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 125.000,00 (CENTOVENTICINQUEMILA/00), DI UN TRIENNIO DI INTERESSI CONVENZIONALI ANCHE DI MORA, DI OGNI EVENTUALE IMPOSTA E TASSA CHE RISULTASSE DOVUTA IN RELAZIONE A QUEST'ATTO, DELLE EVENTUALI SPESE COMPRESSE QUELLE DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, DEI PREMI DI ASSICURAZIONE PAGATI DALLA BANCA, SOMME TUTTE CHE SI CONVENGONO PRESUNTIVAMENTE IN EURO 100.000,00 (CENTOMILA/00), E CIOE' A GARANZIA DEL TOTALE IMPORTO DI EURO 225.000,00 (DUECENTOVENTICINQUEMILA/00) IL [REDACTED] COSTITUISCE IN IPOTECA DI SECONDO GRADO A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, GLI IMMOBILI IN CALCE DESCRITTI, CON LE LORO RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE, IMPIANTI INCLUSI E I MIGLIORAMENTI SENZA ECCEZIONE ALCUNA OGGI O IN FUTURO ESISTENTI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISSERO ERETTE. AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ART.39 DEL D.LGS. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' COMUNQUE GARANTITO DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART 2), FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DETERMINAZIONE DI CUI ALL'ART.5). LA GARANZIA IPOTECARIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE DI OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE SIA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. ACCONSENTE CHE L'IPOTECA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DI CHIUNQUE, CON ESONERO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' PER IL SIGNOR DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO COMPETENTE, SI IMPEGNA INOLTRE A CONSERVARE INALTERATO LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEI BENI, A PAGARE PUNTUALMENTE I TRIBUTI DI CUI FOSSERO GRAVATI, NONCHE' A TENERE INFORMATO LA BANCA DI OGNI EVENTO RELATIVO AGLI IMMOBILI IPOTECATI, NONCHE' A COMPROVARE AD OGNI RICHIESTA DELLA BANCA IL REGOLARE PAGAMENTO DI QUALSIASI IMPOSTA, PREMIO ASSICURATIVO ED ONERE

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36249

Registro particolare n. 6054

Presentazione n. 45 del 21/10/2003

FISCALE GRAVANTE SULL'IMMOBILE IPOTECATO. DICHIARA DI ADERIRE ALLA CONVENZIONE CHE LA BANCA HA STIPULATO CON IL GRUPPO ASSICURATIVO ARCA AVENTE PER OGGETTO PRESTAZIONI ASSICURATIVE A FAVORE DELLA PARTE MUTUATARIA, CONSISTENTI IN UNA GARANZIA INCENDIO E SCOPPIO RELATIVA ALL'IMMOBILE IPOTECATO, VINCOLATA A FAVORE DELLA BANCA, OLTRE A GARANZIE ACCESSORIE, TRA CUI UNA "VITA" PER CAPITALE PARI ALL'IMPORTO MUTUATO. RESTA A CARICO DELLA BANCA STESSA L'ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI CUI SOPRA, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. ART.9) RINUNCIA AL DIRITTO DI SURROGAZIONE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI RIFIUTARE I PAGAMENTI DI SINGOLE RATE DI AMMORTAMENTO O COMUNQUE PAGAMENTI PARZIALI, OFFERTI DA GARANTI O DA TERZI A PROPRIO NOME, QUANDO DA TALI PAGAMENTI POTESSE DERIVARE, A FAVORE DI CHI INTENDE EFFETTUARLI, SURROGAZIONE NEL CREDITO DELLA BANCA E NELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO. TUTTAVIA E' FACOLTA' DELLA BANCA ACCETTARE TALI PAGAMENTI, QUANDO I VERSANTI DICHIARINO DI SUBORDINARE, NEI RIGUARDI DELLA GARANZIA IPOTECARIA, LE LORO RAGIONI A QUELLE SPETTANTI ALLA BANCA, IN DIPENDENZA SIA DI QUESTO CHE DI ALTRI MUTUI CHE FOSSERO STATI IN SEGUITO ACCORDATI DALLA BANCA CON IPOTECA SUGLI STESSI IMMOBILI. ART.10) RISOLUZIONE E DECADENZA FERMO RESTANDO, OVE OCCORRA, L'APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 1186 E 2743 COD.CIV., LA BANCA POTRA' DICHIARARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.1456 COD.CIV. QUALORA:-LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA AL PAGAMENTO A SCADENZA ANCHE DI UN SOLO RATEO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, SE CONTRATTUALMENTE PREVISTI, O DI UNA SOLA RATA DI AMMORTAMENTO E TALE INADEMPIMENTO SI PROTRAGGA PER OLTRE CENTOTTANTAGIORNI, NONCHE' NELL'IPOTESI DI CUI AL SECONDO COMMA DELL'ART.40 D.LGS. N.385/93;-LA PARTE MUTUATARIA SUBISCA PROTESTI O COMPIA QUALSIASI ATTO CHE DIMINUISCA LA PROPRIA CONSISTENZA PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA, OVVERO SIA ASSOGGETTATA AD UNA QUALSIASI PROCEDURA CONCORSUALE;-I BENI OGGETTO DI GARANZIA SUBISCANO PROCEDIMENTI CONSERVATIVI O ESECUTIVI O IPOTECHE GIUDIZIALI;-LE DOCUMENTAZIONI PRODOTTE E LE COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA NON SIANO VERITIERE;-SIA ACCERTATO IL MANCATO COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI PER I QUALI E' CONCESSO IL MUTUO, SE ESPLICITAMENTE PREVISTO;-LA PARTE MUTUATARIA NON ADEMPIA AGLI OBBLIGHI ASSICURATIVI DI CUI ALL'ART.8) - ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA - DEL PRESENTE CONTRATTO;-LA PARTE MUTUATARIA NON SODDISFI GLI IMPEGNI DI CUI ALL'ART.13) - PRELIMINARE - DEL PRESENTE CONTRATTO. NEI SUDDETTI CASI DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI ESIGERE, ANCHE IN VIA ESECUTIVA, L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DELL'INTERO SUO CREDITO PER INTERESSI, ACCESSORI E CAPITALE, NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA E NEI CONFRONTI DEI GARANTI. ART.11) OBBLIGHI E LORO SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A STIPULARE GLI EVENTUALI ATTI O PATTI AGGIUNTIVI OD ESEGUIRE OGNI FORMALITA' RICHIESTI DALLA BANCA CHE SI RENDESSERO NECESSARI OD OPPORTUNI IN RELAZIONE ALLA OPERAZIONE DI MUTUO PER LA RICOGNIZIONE, MIGLIORE IDENTIFICAZIONE O ACCERTAMENTO DEI BENI COSTITUITI IN GARANZIA, SIA A CONFERMA DELLE GARANZIE REALI CONVENUTE, SIA A RETTIFICA DI ERRORI OD OMISSIONI; LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA FIN D'ORA I CONSEGUENTI ANNOTAMENTI, TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI, INSERZIONI. LE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDONO ASSUNTE CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE PER AVENTI CAUSA, EREDI E SUCCESSORI. NEL CASO IN CUI LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO SIANO ASSUNTE DA PERSONE CONIUGATE IN REGIME PATRIMONIALE DI COMUNIONE LEGALE, LA BANCA, IN DEROGA ALL'ART.190 C.C., POTRA' AGIRE SUI BENI PERSONALI DI CIASCUNO IN VIA PRINCIPALE, ANZICHE' SUSSIDIARIA, E PER L'INTERO SUO CREDITO. ART.12) IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DELLA BANCA, QUALSIASI VERSAMENTO EFFETTUATO DALLA PARTE MUTUATARIA O DA TERZI SARA' IMPUTATO

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente XXXXXXXXXX
MNCSLL85R41F912H

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36249

Registro particolare n. 6054

Presentazione n. 45 del 21/10/2003

INNANZITUTTO AL RIMBORSO DI SPESE DI QUALUNQUENATURA, COMPRESSE QUELLE GIUDIZIARIE ANCHE IRREPETIBILI, AL PAGAMENTO DI ACCESSORI ED INTERESSI E PER IL RIMANENTE IN CONTO CAPITALE.ART.13) PRELIMINAREQUALORA LA PARTE MUTUATARIA INTENDA STIPULARE CON TERZI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA SOGGETTI A TRASCRIZIONE AI SENSI DELL'ART. 2645/ BIS DEL C.C., ED AVENTI OGGETTO I BENI CONCESSI IN GARANZIA A FAVORE DELLA BANCA, NE DOVRA' DARE PREVENTIVA COMUNICAZIONE A MEZZO RACCOMANDATA A.R. A QUEST'ULTIMA, LAQUALE SI RISERVA LA FACOLTA' DI CHIEDERE LA RIDUZIONE DEL MUTUO DELLA QUOTA ATTRIBUITA ALLE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DELLA TRASCRIZIONE. ATAL FINE, LA BANCA ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA RICEZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA, INVIERA' AL MUTUATARIO RACCOMANDATA A.R. CON L'INDICAZIONE DELL'IMPORTO PERCIO' IL MUTUO DOVRA' EVENTUALMENTE ESSERE RIDOTTO. NEL CASO, CHE A SEGUITO DI ACCERTAMENTI IPOTECARI E CONTABILI, SIA RISCOVTRATA LA VIOLAZIONE DEI SUDETTI IMPEGNI, LABANCA POTRA' AVVALERSI DELLA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO DI MUTUO.ART.14) ACCOLLOLA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A COMUNICARE ALLA BANCA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA L'INTERVENUTO TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE CON ACCOLLO DEL MUTUO ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA DATA DELL'ATTO, CORREDANDO LA COMUNICAZIONE CON COPIA AUTENTICA DEI RELATIVI TITOLI IDONEI A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE. IN MANCANZA DI DETTA COMUNICAZIONE, L'INVIO DEGLI AVVISI DIPAGAMENTO E IL CONSEGUENTE RILASCIO DELLA QUIETANZA NON POTRANNO ESSERE EFFETTUATI A SOGGETTO DIVERSO DALL'INTESTATARIO. SALVA SPECIFICA DICHIARAZIONE SCRITTA DELLA BANCA EX ART.1273, SECONDO COMMA, COD.CIV. L'ACCOLLO NON PRODUCE LIBERAZIONE DELLA ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA. L'INVIO DEGLI AVVISI DI PAGAMENTO O DI ALTRA CERTIFICAZIONE ALL'ACCOLLANTE NON COSTITUISCE LIBERAZIONE DEL DEBITORE ORIGINARIO. ART.16) ELEZIONE DEL DOMICILIOAGLI EFFETTI DELPRESENTI CONTRATTO E AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN MODENA, PRESSO LA SUA SEDE LEGALE. LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO IN 84016 PAGANI (SA) VIA CARLO TRAMONTANO N.56 ED IL GARANTE IN PAGANI (SA) VIA MALET N.58, AI QUALI DOMICILI ELETTI LA BANCA POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICA DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI. FORO COMPETENTE SARA' QUELLO DI RESIDENZA O DI DOMICILIO ELETTIVO DEL CONSUMATORE, AI SENSI DELL'ART.1469 BIS DELCOD.CIV.ART.18) CLAUSOLE VESSATORIELA PARTE MUTUATARIA, PER QUANTO OCCORRER POSSA, DICHIARA DI AVERE POSTO PARTICOLARE ATTENZIONE A QUANTO PREVISTO:- ALL'ART.3, IN TEMA DI INTERESSI DI MORA E DI MODALITA' DI LORO APPLICAZIONE;- ALL'ART.5 IN TERMINI DI MODIFICA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE;- ALL'ART.9 IN TEMA DI RINUNZIA AL DIRITTO DI SURROGAZIONE;- ALL'ART.11 PER QUANTO RIGUARDA LA DEROGA DELL'ART.190 C.C., SE APPOSTA NEL PRESENTE CONTRATTO, E DI APPROVARESPECIFICAMENTE TALI PREVISIONI.DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA:CONSISTENZA IMMOBILIARE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN PAGANI ALLA VIA CARLO TRAMONTANO N.56, E PRECISAMENTE:A) APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO, (3?F.T.) DISTINTO CON IL N. INT.12 COMPOSTO DA TRE CAMERE, INGRESSO, CUCINA, DOPPIO WC, DISIMPEGNO E BALCONI.CONFINANTE A NORD CON SPIAZZO E PROPRIETA' ALIENA, AD EST CON SPIAZZO COMUNE, A SUD CON PIANEROTTOLO COMUNE E ADOVEST CON SPIAZZO COMUNE E APPARTAMENTO N. INT.11.NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PAGANI E' RIPORTATO ALLA DITTA XXXXXXXXXX

- FOL. 9 - P.LLA 3815/26 - VIA C.

TRAMONTANO N.56 - P. 2 - INT. 12 - CAT. A2 - CL. 4 - VANI 5 - R.C.EURO 555,19B) BOX AUTO IN PIANO INTERRATO N. INT.56CONFINANTE A NORD CON VIALE COMUNE, AD EST CON BOX GARAGE N.57, A SUD CON PROPRIETA' DI TERZI E AD OVESTCON BOX GARAGE N.55NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PAGANI E' RIPORTATO ALLA XXXXXXXXXX

FOL. 9 - P.LLA 3815/128 - VIA C. TRAMONTANO N.56 -

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36249

Registro particolare n. 6054

Presentazione n. 45 del 21/10/2003

P. 1S - INT. 56 - CAT. C6 - CL. 6 - MQ. 22 - R.C.EURO 36,36

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia n. T1 368484 del 17/05/2023
Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20
Richiedente XXXXXXXXXX Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5693
Registro particolare n. 485 Presentazione n. 48 del 20/02/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/12/2005 Numero di repertorio 304
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Codice fiscale 940 126 70652
Sede NOCERA INFERIORE (SA)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0284 SENTENZA DI DIVORZIO
Capitale € 35.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale
Interessi - Spese - Totale € 70.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. NIZZARDELLI
Indirizzo SANT'ANTONIO ABATE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 9 Particella 3815 Subalterno 26
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza
Indirizzo VIA CARLO TRAMONTANO N. civico -

Immobile n. 2

Comune G230 - PAGANI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 9 Particella 3815 Subalterno 128
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5693

Registro particolare n. 485

Presentazione n. 48 del 20/02/2014

Indirizzo VIA CARLO TRAMONTANO

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Sesso F

di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome I

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione motivo di giustizia

n. T1 368484 del 17/05/2023

Inizio ispezione 17/05/2023 17:46:20

Richiedente

[REDACTED]

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 485 del 20/02/2014

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 15/10/2014

Servizio di P.I. di SALERNO

Registro particolare n. 3287

Registro generale n. 33738

Tipo di atto: 0284 - SENTENZA DI DIVORZIO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33738
 Registro particolare n. 3287
 Presentazione n. 74 del 15/10/2014

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	Imposta di bollo
	Imposta ipotecaria	Sanzioni amministrative
	Tassa ipotecaria	-

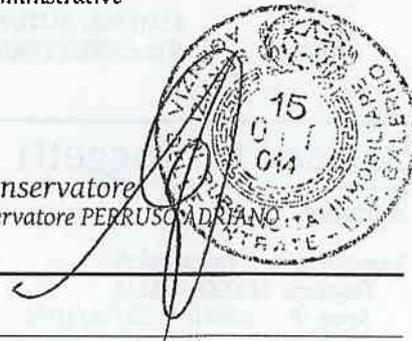
Eseguita la formalità.

Somma pagata

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 35124

Protocollo di richiesta SA 137688/1 del 2014

Il Conservatore
 Conservatore PERRUSO ADRIANO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	304
Data	23/07/2014	Codice fiscale	94012670652
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE		
Sede	NOCERA INFERIORE (SA)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0284 SENTENZA DI DIVORZIO		
Capitale	€ 35.000,00	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 70.000,00

Altri dati

Formalità di riferimento: Numero di registro particolare 485 del 20/02/2014
 Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
 Richiedente AVV. NIZZARDELLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	G230 - PAGANI (SA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	Foglio 9	Particella	3815	Subalterno 26
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33738
Registro particolare n. 3287
Presentazione n. 74 del 15/10/2014

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	CIVILE VIA CARLO TRAMONTANO	Consistenza	-	N. civico	-
Immobile n.	2				
Comune	G230 - PAGANI (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 9	Particella	3815	Subalterno	128
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CARLO TRAMONTANO			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE PRIMA SEZIONE CIVILE CON PROVVEDIMENTO DEPOSITATO IL 17.07.2014 RETTIFICA QUELLO DEPOSITATO IN DATA 17.03.2004, ISCRITTO IL 20.02.2014 AI NN. 5693/485 DOVE PER MERO ERREORE MATERIALE ERA INDICATA CON DATA DI NASCITA ERRATA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14462
Registro particolare n. 11034
Presentazione n. 2 del 27/05/2020

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14661

Protocollo di richiesta SA 57559/1 del 2020



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	933
Data	28/04/2020	Codice fiscale	800 327 60656
Pubblico ufficiale	UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE		
Sede	NOCERA INFERIORE (SA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente	AQUI SPV SRL
Codice fiscale	049 540 10262
Indirizzo	CONEGLIANO (TV), VIA ALFIERI 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	G230 - PAGANI (SA)
Catasto	FABBRICATI



Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14462
Registro particolare n. 11034
Presentazione n. 2 del 27/05/2020

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana	Foglio 9	Particella	3815	Subalterno	26
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA CARLO TRAMONTANO			N. civico	-
Interno	12 Piano 2 Edificio	C			
Immobile n. 2					
Comune	G230 - PAGANI (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 9	Particella	3815	Subalterno	128
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		22 metri quadri	
Indirizzo	VIA CARLO TRAMONTANO			N. civico	-
Interno	56 Piano S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale AQUI SPV S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 04954010262
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] A'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLIORAMENTI, NONCHE' A TUTTE LE COSTITUZIONI, PERTINENZE ED ALLE ALTRE ACCESSIONI DEGLI IMMOBILI DE SCRITTI NEL QUADRO B, CON PRECISAZIONE CHE TRATTASI DI:- APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO (3 F.T.) DISTINTO CON IL NUMERO INTERNO 12, COMPOSTO DA TRE CAMERE, INGRESSO, CUCINA, DOPPIO WC, DISIMPEGNO E BALCONI;- BOX AUTO IN PIANO INTERRATO NUMERO INTERNO 56.

Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro SA 58164 anno 2020
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare 11034 del 27/05/2020
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 27/05/2000 - 27/05/2020, menzione negativa.

GERENTE
CERRACCHIO LUCIA



✓ Il sottoscritto attesta che il presente documento informatico è copia per immagine conforme all'originale cartaceo.

Napoli, 24/06/2020

Avv. Fabrizio Cesare (f.to digitalmente)





Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 7

DATI ESTIMATIVI LOTTO

- **All.7a) Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari** relativi alla zona centrale di Pagani comprendente anche la Via Carlo Tramontano relativi ad abitazioni e Box Auto;
- **All.7b) Valori Borsino Immobiliare** relativi alla zona centrale di Pagani comprendente anche la Via Carlo Tramontano relativi ad abitazioni e Box Auto;
- **All.7c) Valori Listino Quotazioni metro quadro** relativi alla zona centrale di Pagani comprendente anche la Via Carlo Tramontano relativi ad abitazioni e Box Auto;
- **All.7d) Valori di Mercato Comparativi** relativi a terreni agricoli/edificabili nello stesso orizzonte spaziale rispetto al lotto da stimare.

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

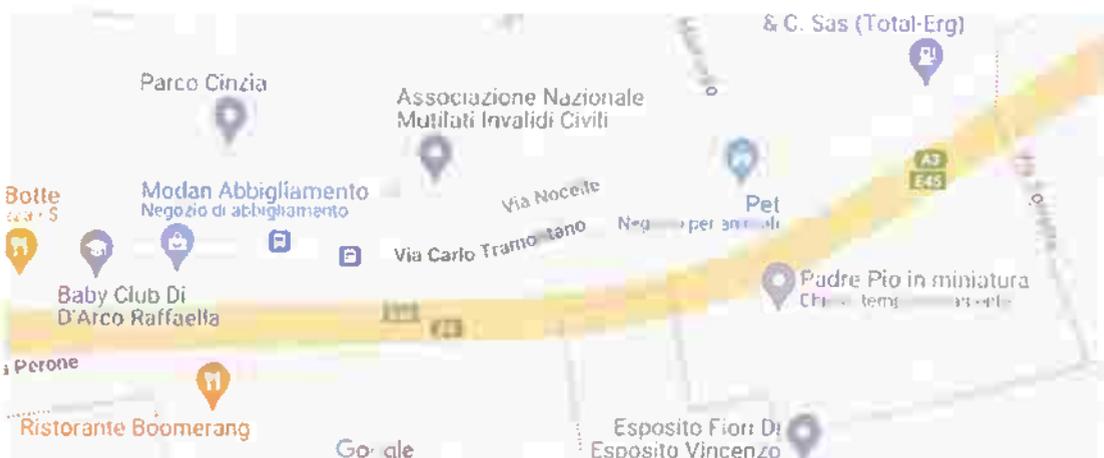
Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Al. 70)

COMUNE DI PAGANI

VIA CARLO TRAMONTANO (CENTRO URBANO)

VALORI OMI



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SALERNO

Comune: PAGANI

Fascia/zona: Centrale/C.U. - MUNICIPIO - VG.VERDI - P.ZZA D. AREZZO - V.A. DE GASPEHI - V.A.C. CLSARANO - VG. LLOPARDI - S51B - VS. CHIANA - V. CANINO - V.C. TRAMONTANO - VIOMA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1350	L	2,9	4,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	850	1200	L	2,6	3,6	L
Autorimesse	NORMALE	510	730	L	1,9	2,8	L
Box	NORMALE	610	850	L	2,4	3,4	L
Ville e Villini	NORMALE	1100	1400	L	3	4,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere astensico (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere - seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice descrittivo

Al. 76)

COMUNE DI PAGANI, VIA CARLO TRAMONTANO (CENTRO URBANO)

VALORI BORSINO IMMOBILIARE



Quotazioni Immobiliari di Zona

Four navigation icons for different property types: Abitazioni & Ville, Uffici & Negozi, Box & Posti auto, and Locali & Capannoni.

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto

Abitazioni in stabili di 1° fascia
Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo Euro 1.122	Valore medio Euro 1.324	Valore massimo Euro 1.526	Valuta subito questo immobile
-----------------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------------

Abitazioni in stabili di fascia media
Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo Euro 946	Valore medio Euro 1.119	Valore massimo Euro 1.292	Valuta subito questo immobile
---------------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------------

Abitazioni in stabili di 2° fascia
Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona

Valore minimo Euro 813	Valore medio Euro 988	Valore massimo Euro 1.113	Valuta subito questo immobile
---------------------------	--------------------------	------------------------------	-------------------------------

Ville & Villini
Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo Euro 943	Valore medio Euro 1.199	Valore massimo Euro 1.454	Valuta subito questo immobile
---------------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------------

Table 1: Summary of the data

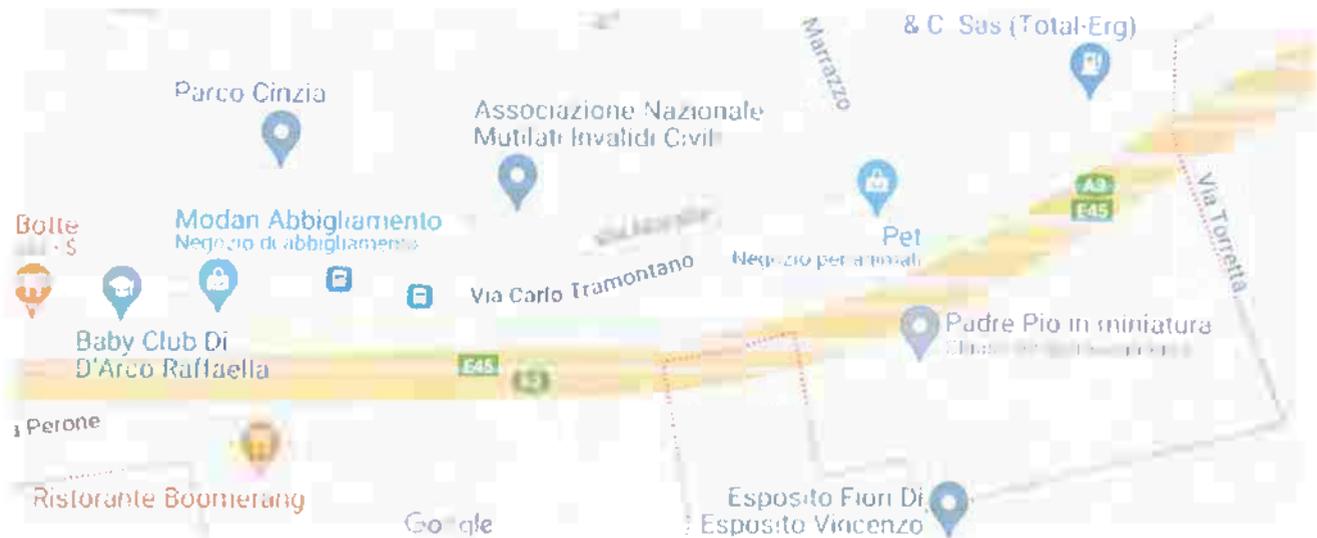
Year	Number of cases	Number of deaths	Number of recoveries
2019	100	5	95
2020	200	10	190
2021	300	15	285
2022	400	20	380
2023	500	25	475
2024	600	30	570
2025	700	35	665
2026	800	40	760
2027	900	45	855
2028	1000	50	950
2029	1100	55	1045
2030	1200	60	1140

11/30

COMUNE DI PAGANI, VIA CARLO TRAMONTANO (CENTRO URBANO)

VALORI quotazionimetroquadro.it

Pagani - Centrale/C.U.-MUNICIPIO-V.G.VERDI-P.ZZA D'AREZZO-V.A.DE GASPERI-V.A.C.CESARANO-V.G.LEOPARDI-SS18-V.S.CHIARA-V.CARMINE-V.C.TRAMONTANO-V.ROMA, PAGANI



Anno	Categoria	MQ Vendita	MQ Fitto
2022	Abitazioni Civili	950	4
2022	Abitazioni tipo economico	800	3.5
2022	Abitazioni Signorili	1100	5
2022	Ville e Villini	1300	6
2022	Box	700	4
2022	Magazzini Depositi	600	3
2022	Negozi	1200	8
2022	Uffici	900	4
2022	Laboratori	750	2,5
2022	Capannoni industriali	600	3,5

At. 7d)

Proposta di Vendita "Immobiliare.it" per Comparazione Diretta



Quadrilocale via Carlo Tramontano 113, Pagani
Pagani • Via Carlo Tramontano

€ 165.000 4 100 2 3

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata >

Descrizione

APPARTAMENTO - PAGANI - VIA CARLO TRAMONTANO

All'interno di parco residenziale (parco la Rondine) in zona vivante, proponiamo la vendita di un grazioso quadrilocale in rimbondomnio con ascensore, posto al terzo piano così composto: ingresso, soggiorno, angolo cottura, 2 camere da letto, cameretta, 2 bagni, 2 balconi, il tutto in buone condizioni. Completata l'offerta un box auto a livello seminterrato di mq. 20

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	V000095 - 19/09/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento - Intera proprietà Classe immobile media
SUPERFICIE	100 m ² commerciale 114 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	4 (3 camere da letto, 1 altro) 2 bagni, cucina angolo cottura
	3°, con ascensore, con accesso disabili
TOTALE PIANI COFINCIO	4 piani
POST AUTO	1 in box privato/box in garage
DISPONIBILITÀ	Disponibile dal 30/04/2024
ALTRE CARATTERISTICHE	Parte climatata Esposizione esterna Balcone Impianto tv singolo Parzialmente Arretrato infissi esterni in vetro, legno

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE

1990

STATO

Buono / Abitabile

RISCALDAMENTO

Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

CLIMATIZZATORE

Autonomo, freddo/caldo

EFFICIENZA ENERGETICA

 175 kWh/m² anno

Dettaglio Superfici

Superficie ✕					
Consistenza	Piano	Superficie	Coefficiente	Tipo superficie	Sup. commerciale
Abitazione	3	100,0 m ²	100 %	Principale	100,0 m ²
Balcone	3	12,0 m ²	30 %	Accessoria	3,0 m ²
Balcone	3	5,0 m ²	30 %	Accessoria	1,0 m ²
Box o garage	Seminterrato	20,0 m ²	50 %	Accessoria	10,0 m ²
Totale superficie principale					100,0 m²
Totale superficie commerciale (Principali e Accessoria)					114,0 m²

Al. Fe)

Proposta di Vendita "remaxinfinity.it" per Comparazione Diretta



Camere da letto 3 Bagni 2 Garage 1 Area 160

Descrizione

All'interno del parco residenziale San Francesco a Paganò, proponiamo in vendita un appartamento in buono stato, composto da un salotto ampio cucina abitabile separata, con aria condizionata, 2 camere, 2 bagni di cui con vasca e altro con doccia.

La soluzione gode di doppio affaccio.

Completano la proposta un ampio balcone e un box auto di 60 mq coperti.

Prezzo euro 177.000

Caratteristiche

- ✓ Ascensore
- ✓ Garage



Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 8

VERBALE ACCESSO CONGIUNTO CUSTODE CTU

- **All.4a) Verbale sopralluogo congiunto CUSTODE/CTU agli INTERNI dell'abitazione e box LOTTO UNICO** con custode Dott.ssa Avv. Daniela Genovese del 17/05/2023;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com – PEC: luca.angelino@ordingsa.it

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

SEZIONE ESECUZIONI

EI 59/2020

G.E. ILLYA TROIS MARIA

DATA USCIENZA 24/11/2023

VERBALE DI SOPRALLUOGO

CONGIUNTO CUSTODE - CTU

Il giorno 17 maggio 2023 il sottoscritto ctu ing. Luca Angelino, congiuntamente al Custode Av. Davide Genovese, procedeva all'accesso presso i beni staggiati siti nel "Pares Maria" nel comune di Pagani in Via Carlo Tramontano, 56.

Il sopralluogo è cominciato alle ore 9:00 dalla zona garage visionando il sub 128 garage di monte di impianto elettrico, idrico e eliuso con porta avvolgibile con motore elettrico.

Si è proceduto con il rilievo metrico dell'appartamento al piano secondo, fabbricato C e interno 12, sub. 26

Da un primo rilievo l'appartamento risulta in buone condizioni e non si evidenziano difformità delle planimetrie catastali.

I beni mobili all'interno dell'immobile sono di proprietà del sig. [REDACTED] e della ex moglie

sig.ra [REDACTED]. Le utenze sono intestate
di [REDACTED] e l'appartamento è fornito di caldaia
termoautonoma, impianti di raffreddamento e radiatori
di riscaldamento.

Il [REDACTED] dichiara che l'appartamento è fruito
anche ad uso studio.

Attualmente nell'appartamento è fruito dal
S. [REDACTED] e dal suo attuale nucleo familiare
composto dalla [REDACTED] figlia

numerata [REDACTED] (in regime di separazione dei beni)

La realtà del "Polo Maria" è provvista di

Amministratore di condominio in nome di ing. [REDACTED]

[REDACTED] di cui il debitore si riserva di fornire

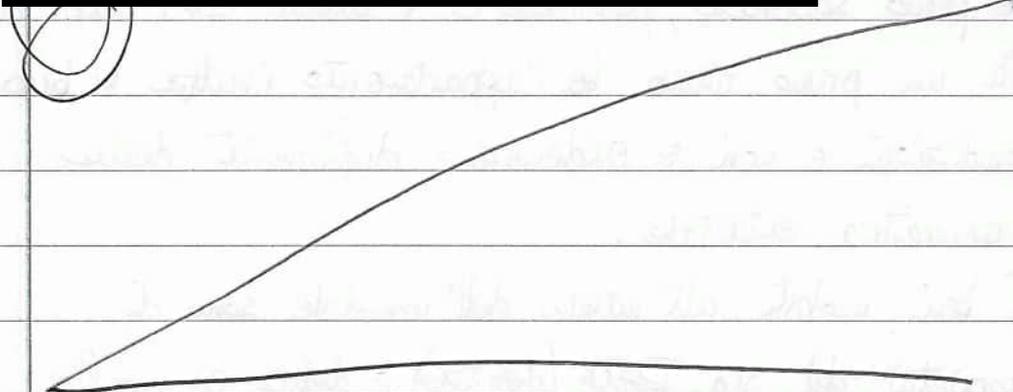
contatto telefonico. Il verbale viene chiuso alle ore 8:30.

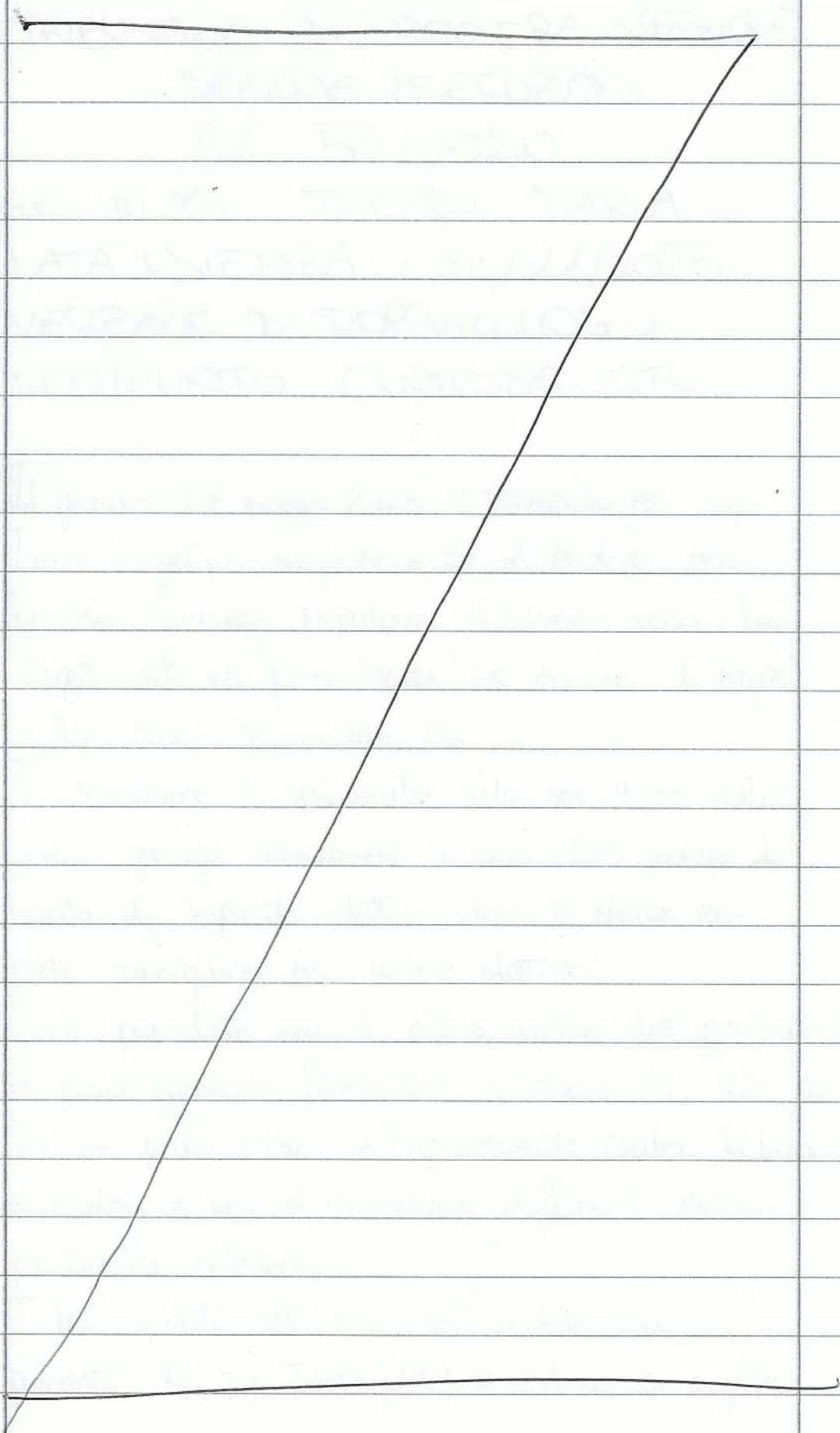
LES

Il rev. Ing. WEA ANGELO

Il custode AN. DANIELA GENOVESE

[REDACTED]







Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 9

RILIEVI METRICI CTU

- **All.ti9a-9b) Planimetrie digitalizzate Appartamento LOTTO UNICO sub. 26:** con riferimento allo stato effettivo dei luoghi, con quote superfici e destinazioni d'uso degli ambienti in scala 1:100;
- **All.ti9a-9b) Planimetrie digitalizzate Box Auto LOTTO UNICO sub. 128:** con riferimento allo stato effettivo dei luoghi, con quote e superfici in scala 1:100;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

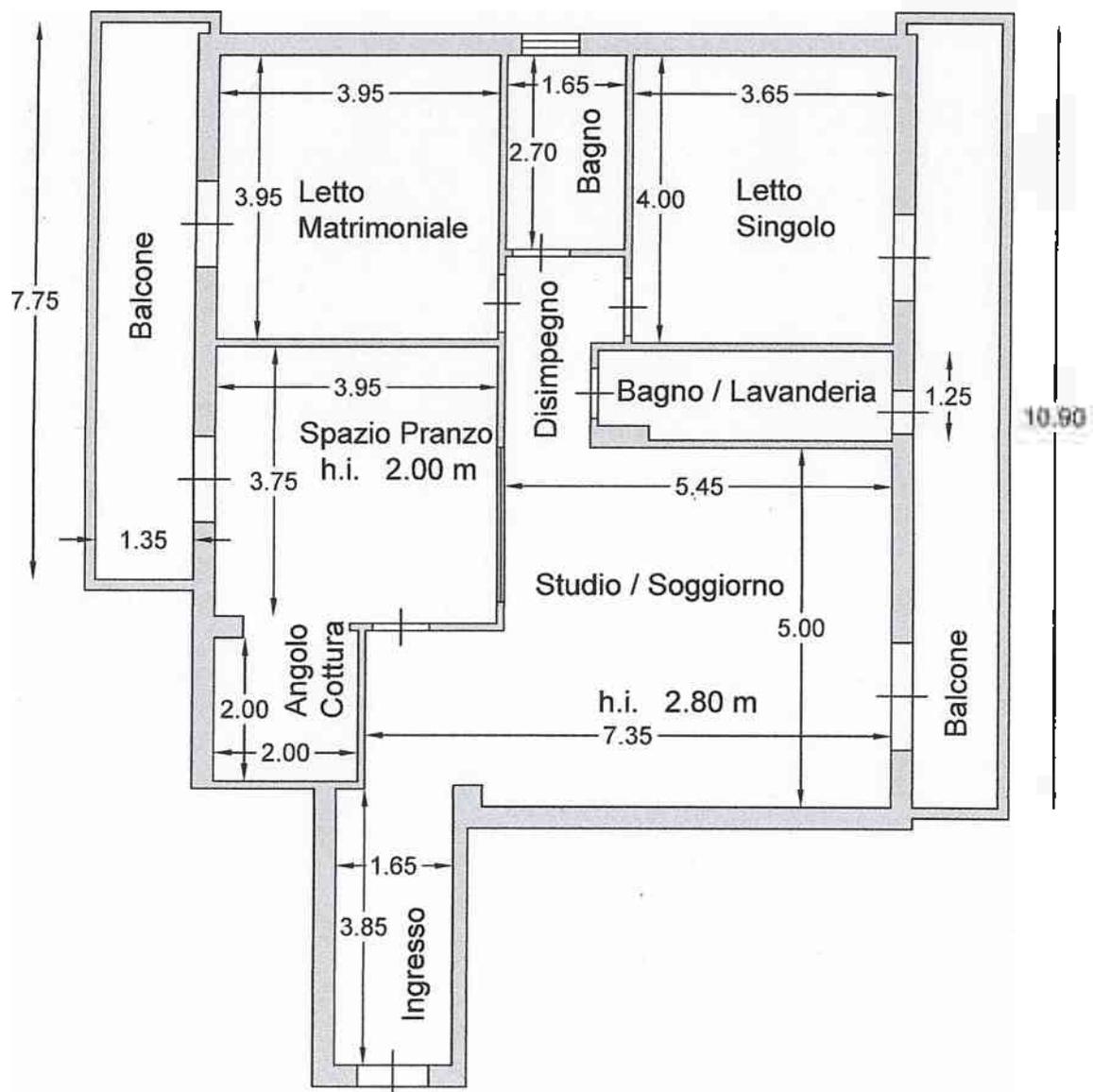
Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

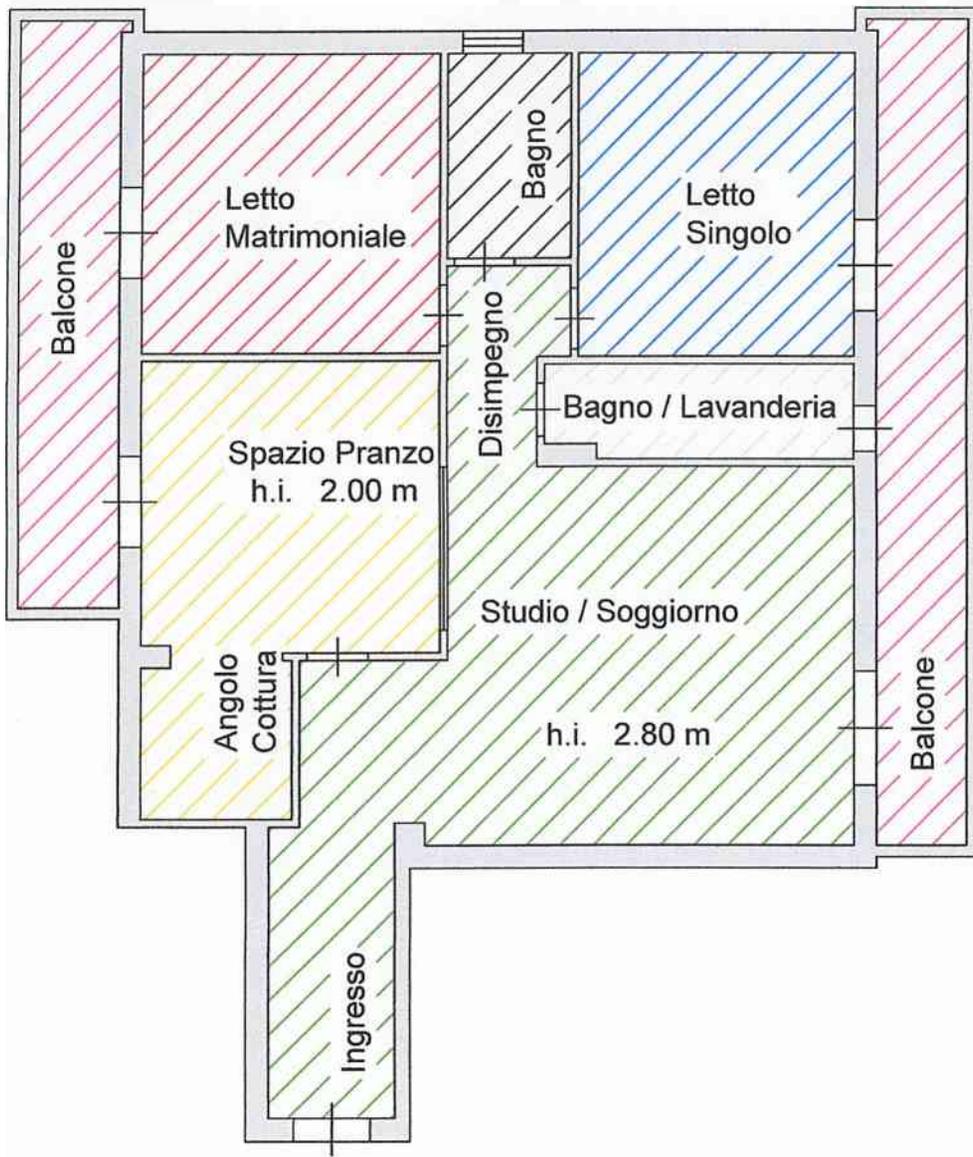
Al 3a)

Planimetria Digitalizzata Appartamento Stato di Fatto
Scala 1:100



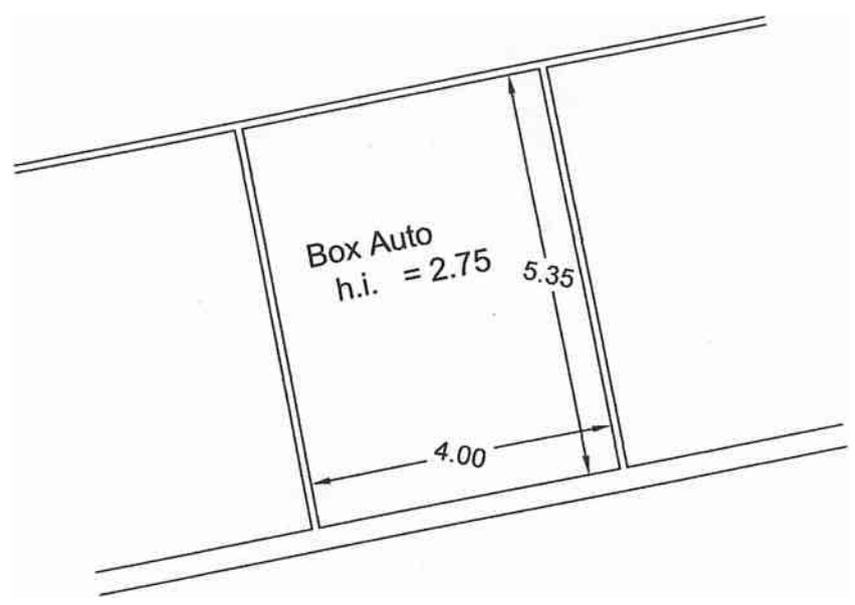
AU 96

Planimetria Digitalizzata Appartamento Stato di Fatto -
Computo Superfici
Scala 1:100

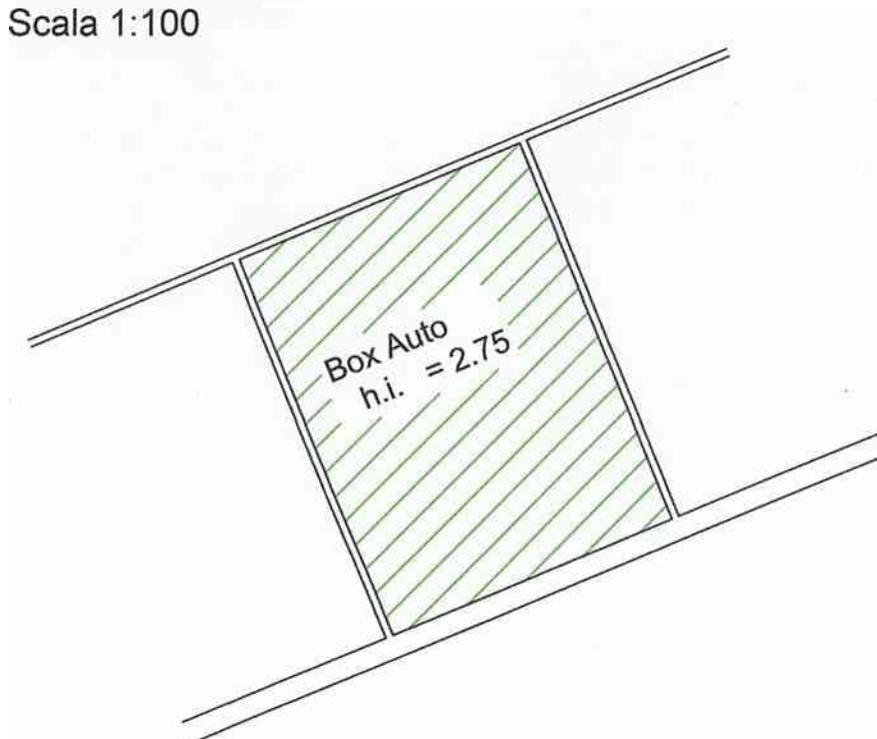


Al. 30)

Planimetria Digitalizzata Box Auto Stato di Fatto
Scala 1:100



Planimetria Digitalizzata Box Auto Stato di Fatto -
Computo Superfici
Scala 1:100



E.I. 59/2020	
Calcolo Delle Superfici Box Auto Fl. 9, Part. 3815 sub. 128	
Ambiente	Sup. Utile m2
Garage / Deposito	21,4
TOTALE	21,4



Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ILL.MA Dott.ssa M. TROISI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 59/2020
(Udienza G.E. 24/11/2023)

ALLEGATI 10

ASPETTI CONDOMINIALI

- **All.10a) Richiesta CTU Oneri Condominiali Pendenti:** con PEC inoltrata in data **XXXX** all'attenzione dell'Amministratore Condominiale del Condominio sito in Via Carlo tramontano in Pagani Ing. Antonio Sorrentino;
- **All.10b) Riscontro su Oneri Condominiali Pendenti:** con PEC inoltrata in data **XXXX** e ricevuta in data **XXXXX** dall'Amministratore Condominiale del Condominio sito in Via Carlo tramontano in Pagani Ing. Antonio Sorrentino.

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cellulare: 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Alfio

20/9/2023

I messaggi sono criptati end-to-end. Nessuno al di fuori di questa chat, nemmeno WhatsApp, può leggerne o ascoltarne il contenuto. Clicca per saperne di più.

Egregio Ing. Sorrentino, sono l'ing. Luca Angelino CTU per il Tribunale di Nocera Inferiore. Ho una esecuzione immobiliare riguardante un appartamento al Parco Maria di Via Carlo Triamontano a Fagani. Ho bisogno di un suo indirizzo PEC per inoltrare richiesta formale di eventuali oneri condominiali pendenti. Mi dispiace scrivere su WhatsApp ma ho provato più volte a contattarla a questo numero senza ricevere risposta. Grazie mille.

Buongiorno Luca,

innanzitutto mi scuso per il ritardo con cui ti riscontro ma, in mattinata, sono quasi sempre irreperibile.

Non preoccuparti anzi whatsapp è il modo in assoluto migliore sotto ogni punto di vista nei professionisti, purtroppo, ricevendo fino a qualche centinaio di telefonate al giorno non possiamo permetterci di rispondere ai numeri non presenti in rubrica...sono circa 20 anni che sono stato costretto ad adottare questo metodo.

Adesso che ho memorizzato il tuo numero, potrai contattarmi quando vuoi.

Documento • 6 pagine

Morosità 2022 quote **ord. €520,00** anno 2022
Morosità 2023 quote **ord. €636,00** anno 2023
Morosità 2023 quota **straord. €375,88** – Lastrico solare Fabbr. C

TOTALE morosità calcolata al 31/12/2023: €1.531,88

14:09

Alleg.)

CONDOMINIO PARCO MARIA																					
Fabbr.	CONDOMINO	Riscossione quote condominiali anno 2018						TOTALE	RENDICONTO MAV												
		Fondo riserva di € 10.000,00 - Tab. A [GENERALE]	M. Av. I Trim. 2018	M. Av. II Trim. 2018	M. Av. III Trim. 2018	M. Av. IV Trim. 2018	Fondo riserva di € 10.000,00 - Tab. A [GENERALE]		M. Av. I Trim. 2018	M. Av. II Trim. 2018	M. Av. III Trim. 2018	M. Av. IV Trim. 2018									
		10000,00																			

C		C	113,00	C		C	254,00	C	145,00	C	145,00	C	145,00	C	145,00	C	945,00	M		M		M		M		M		M
---	--	---	--------	---	--	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---

LA MAN pagata nel 2018 (data 1/06/2018)
 I Trim. 2018 € 113,00 (data 1/06/2018)
 II Trim. 2018 € 254,00 (data 1/06/2018) - Pagato € 113,00 (data 1/06/2018) - Segui 2° D. L. n. 171/2019 per la riforma del 47% 49
 III Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018)
 IV Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018)
 MAV pagato nel 2018 (data 1/06/2018)
 I Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018) - Pagato € 145,00 (data 1/06/2018)
 II Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018) - Pagato € 145,00 (data 1/06/2018)
 III Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018) - Pagato € 145,00 (data 1/06/2018)
 IV Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018) - Pagato € 145,00 (data 1/06/2018)
 TOTALE € 945,00 (data 1/06/2018)
 I Trim. 2018 € 113,00 (data 1/06/2018)
 II Trim. 2018 € 254,00 (data 1/06/2018)
 III Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018)
 IV Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018)
 TOTALE € 657,00 (data 1/06/2018)
 Differenza € 288,00 (data 1/06/2018)
 I Trim. 2018 € 113,00 (data 1/06/2018)
 II Trim. 2018 € 254,00 (data 1/06/2018)
 III Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018)
 IV Trim. 2018 € 145,00 (data 1/06/2018)
 TOTALE € 657,00 (data 1/06/2018)
 Differenza € 288,00 (data 1/06/2018)

CONDOMINIO PARCO MARIA

N.	Fabbr.	CONDOMINO	Riscossione quote condominiali anno 2019						TOTALE	RENDICONTO MAV					
			M. Av. I Trim. 2019	M. Av. II Trim. 2019	M. Av. III Trim. 2019	M. Av. IV Trim. 2019	M. Av. 2019 In corso Obbligo del 29/09/2019	M. Av. 2019 In corso Obbligo del 29/09/2019		M. Av. I Trim. 2019	M. Av. II Trim. 2019	M. Av. III Trim. 2019	M. Av. IV Trim. 2019	M. Av. 2019 In corso Obbligo del 29/09/2019	M. Av. 2019 In corso Obbligo del 29/09/2019
M. Av. Cond.			13/09/2019	14/10/2019	14/11/2019	14/12/2019	14/01/2020	14/02/2020		11/03/2019	11/04/2019	11/05/2019	11/06/2019	11/07/2019	11/08/2019

49 | 42 | ██████████ | € 121,00 | € 123,00 | € 121,00 | € 121,00 | € 91,58 | € 52,95 | € 428,53 | M | M | M | M | M | M |

Mav pagato nel 2020 (dopo il 08/01/2020)
 A seguito della 2ª Trasazione del 05/01/2021 di € 2.000,00 il Condominio incassa, nel 2021, € 7.000,00 somma di € 1.508,07 (Mese 13 2019) e € 431,35 (Diverso Av. Parascandolo r Trasazione)

Presentazione del 04/03/2019 | Presentazione del 25/04/2019 | Presentazione del 31/08/2019 | Presentazione del 31/09/2019 | Presentazione del 13/11/2019 | Presentazione del 16/01/2020

CONDOMINIO PARCO MARIA

R.	Fabb.	CONDOMINO	Riscossione quote condominiali anno 2020					TOTALE	RENDICONTO MAV											
			M.Av. I Trim. 2020 [Scad. 13/03/2020]	M.Av. II Trim. 2020 [Scad. 16/04/2020]	M.Av. III Trim. 2020 [Scad. 16/07/2020]	M.Av. IV Trim. 2020 [Scad. 16/10/2020]	Lav. straordinario 2020 [Scad. 30/09/2020]		M.Av. I Trim. 2020 [Scad. 13/03/2020]	M.Av. II Trim. 2020 [Scad. 16/04/2020]	M.Av. III Trim. 2020 [Scad. 16/07/2020]	M.Av. IV Trim. 2020 [Scad. 16/10/2020]	Lav. straordinario 2020 [Scad. 30/09/2020]							

42 | 42 | € 115,00 | € 115,00 | € 115,00 | € 115,00 | € 146,90 | € 606,90 | M | M | M | M | M |

M MAV pagati nel 2021 [dopo il 08/01/2021]
 B Bonifico di 4612,00 del 21/07/2021 dopo QI n. 405/2021. Il 30/11/2021 abbiamo recuperato €211,50 [su €260,70] di spese legali anticipate
 Q Il Condominio, nel 2021, incassa l'intero importo di €2.357,72 a seguito della 3ª Transazione del 01/06/2021

Presentazione del 16/03/2020 Presentazione del 16/03/2020 Presentazione del 16/03/2020 Presentazione del 16/03/2020 Presentazione del 16/03/2020

CONDominio PARCO MARIA														
N.	Fabb.	CONDOMINO	Riscossione quote condominiali anno 2021					TOTALE	RENDICONTO MAV					
			M. Av. I Trim. 2021 [Data 14/01/2021]	M. Av. II Trim. 2021 [Data 13/04/2021]	M. Av. III Trim. 2021 [Data 14/07/2021]	M. Av. IV Trim. 2021 [Data 14/10/2021]	GRONDAIE 2021 [Data 25/01/2021]		Lev. stramod. GRONDAIE 2021 INTEGRAZIONE [Data 27/01/2021]	M. Av. I Trim. 2021 [Data 14/01/2021]	M. Av. II Trim. 2021 [Data 13/04/2021]	M. Av. III Trim. 2021 [Data 14/07/2021]	M. Av. IV Trim. 2021 [Data 14/10/2021]	Lev. stramod. GRONDAIE 2021 [Data 25/01/2021]
M. Av.	Cond.													

45	44	C		€ 119,00	C	119,00	C	119,00	€	119,00	C		C	72,97	€	546,97	M	M	00	00			M
----	----	---	--	----------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--	---	-------	---	--------	---	---	----	----	--	--	---

M MAV pagati nel 2021 [Data 14/01/2021]
 M La quota di 4245,77 è stata pagata, nel 2021, con 7 MAV da 35,11€/cad. (B/DI licenza)
 M La quota di 45,87 accorpata nel MAV di licenza tagg, è stata pagata, nel 2021, con 7 (RE/DI licenza)
 M MAV accorpata pagati 1430,804 05/04/2023 da licenza tagg (B/DI licenza del 34/02/2021)

CONDOMINIO PARCO MARIA

N	Fabb.	CONDOMINO	Riscossione quote condominiali anno 2022						TOTALE	RENDICONTO MAV					
			M. Av. I Trim. 2022	M. Av. II Trim. 2022	M. Av. III Trim. 2022	M. Av. IV Trim. 2022	Risorse Impianti Videocamerati	Risorse Grandi Fabbr. B		M. Av. I Trim. 2022	M. Av. II Trim. 2022	M. Av. III Trim. 2022	M. Av. IV Trim. 2022	Risorse Impianti Videocamerati	Risorse Grandi Fabbr. B
M. Av.	Espe		[Cont. 05/05/2022]	[Cont. 11/06/2022]	[Cont. 18/07/2022]	[Cont. 18/09/2022]	[Cont. 30/09/2022]	[Cont. 18/10/2022]	[Cont. 18/05/2022]	[Cont. 14/06/2022]	[Cont. 18/07/2022]	[Cont. 18/09/2022]	[Cont. 30/09/2022]	[Cont. 30/09/2022]	

45 | 44 | [REDACTED]

|| € 130,00 | € 130,00 | € 130,00 | € 130,00 | € 245,95 |

|| € 765,95 | [REDACTED]

CONDOMINIO PARCO MARIA

N.		Fabbr.	CONDOMINO	Riscossione quote condominiali anno 2023						TOTALE
				M. Av. I Trim. 2023 <small>[Scad. 30/05/2023]</small>	M. Av. II Trim. 2023 <small>[Scad. 30/06/2023]</small>	M. Av. III Trim. 2023 <small>[Scad. 30/07/2023]</small>	M. Av. IV Trim. 2023 <small>[Scad. 30/10/2023]</small>	Lavori Guaina Lustrico Fabbr. A <small>[Scad. 28/02/2023]</small>	Lavori Guaina Lustrico Fabbr. B&C <small>[Scad. 30/09/2023]</small>	
M. Av.	Cond.									

45	44	C		€	159,00	€	159,00	€	159,00	€	159,00	€	375,88	€	1.011,88
----	----	---	--	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	--------	---	----------

