

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE
N. 2024/121

Giudice dell'esecuzione: **Dr.ssa Cristina Nicolò**

Custode giudiziario: **Dr.ssa Francesca Fabbri**

C.T.U.: **Ing. Stefano Steri**

DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

📅 **dal 27/11/2015**
Immobile attuale
Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **109** Particella **159** Subalterno **9**

VARIAZIONE del 27/11/2015 Pratica n. GR0088653 in
atti dal 27/11/2015 DEMOLIZIONE PARZIALE-
RISTRUTTURAZIONE (n. 29788.1/2015)

> **Indirizzo**

📅 **dal 14/07/2005 al 14/06/2013**
Immobile predecessore
Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **109** Particella **159** Subalterno **6**
VIA DAVIDE LAZZERETTI n. 46 Piano T

VARIAZIONE del 14/07/2005 Pratica n. GR0079919 in
atti dal 14/07/2005 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE
(n. 17401.1/2005)

📅 **dal 14/06/2013 al 27/11/2015**
Immobile predecessore
Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **109** Particella **159** Subalterno **6**
VIA D. LAZZERETTI n. 46 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/06/2013
Pratica n. GR0094271 in atti dal 14/06/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 53773.1/2013)

📅 **dal 27/11/2015 al 03/03/2025**
Immobile attuale
Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **109** Particella **159** Subalterno **9**
VIA D. LAZZERETTI n. 38-40 Piano T

VARIAZIONE del 27/11/2015 Pratica n. GR0088653 in
atti dal 27/11/2015 DEMOLIZIONE PARZIALE-
RISTRUTTURAZIONE (n. 29788.1/2015)

📅 **dal 03/03/2025**
Immobile attuale
Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **109** Particella **159** Subalterno **9**
VIA DAVIDE LAZZERETTI n. 38-40 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2025
Pratica n. GR0015569 in atti dal 03/03/2025
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 15569.1/2025)

> **Dati di classamento**

📅 **dal 14/07/2005 al 27/11/2015**
Immobile predecessore
Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **109** Particella **159** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 1.461,37**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/3^a**, Classe **3**, Consistenza **262 m²**

VARIAZIONE del 14/07/2005 Pratica n. GR0079919 in
atti dal 14/07/2005 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE
(n. 17401.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 27/11/2015 al 15/06/2016

Immobile attuale

Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**

Foglio **109** Particella **159** Subalterno **9**

Rendita: **Euro 1.305,19**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **3**, Consistenza **234 m²**

VARIAZIONE del 27/11/2015 Pratica n. GR0088653 in atti dal 27/11/2015 DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE (n. 29788.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 15/06/2016

Immobile attuale

Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**

Foglio **109** Particella **159** Subalterno **9**

Rendita: **Euro 1.305,19**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **3**, Consistenza **234 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/06/2016 Pratica n. GR0037363 in atti dal 15/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7727.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015 al 27/11/2015

Immobile predecessore

Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**

Foglio **109** Particella **159** Subalterno **6**

Totale: **214 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 14/07/2005, prot. n. GR0079919

📅 dal 27/11/2015

Immobile attuale

Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**

Foglio **109** Particella **159** Subalterno **9**

Totale: **248 m²**

VARIAZIONE del 27/11/2015 Pratica n. GR0088653 in atti dal 27/11/2015 Protocollo NSD n. DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE (n. 29788.1/2015) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 27/11/2015, prot. n. GR0088653

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GROSSETO (E202)(GR) Foglio 109 Particella 159 Sub. 6

> 1. 
(C 
nata a MACERATA (MC) il 13/04/1938

📅 dal 14/07/2005 al 04/01/2006
Diritto di: Da verificare pa (deriva dall'atto 1)


1. VARIAZIONE del 14/07/2005 Pratica n. GR0079919 in atti dal 14/07/2005 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 17401.1/2005)

> 1. 
(C 
sede in GROSSETO (GR)

📅 dal 04/01/2006 al 27/11/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 04/01/2006 Pubblico ufficiale DETTI BRUNO Sede ORBETELLO (GR) Repertorio n. 79149 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 137.1/2006 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 09/01/2006

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GROSSETO (E202)(GR) Foglio 109 Particella 159 Sub. 9

1. 
(C
sede in GROSSETO (GR)
dal 27/11/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 27/11/2015 Pratica n. GR0088653
in atti dal 27/11/2015 DEMOLIZIONE PARZIALE-
RISTRUTTURAZIONE (n. 29788.1/2015)

Visura telematica

Legenda

a) C/3: *Laboratori per arti e mestieri*

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Bolognesi Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 720

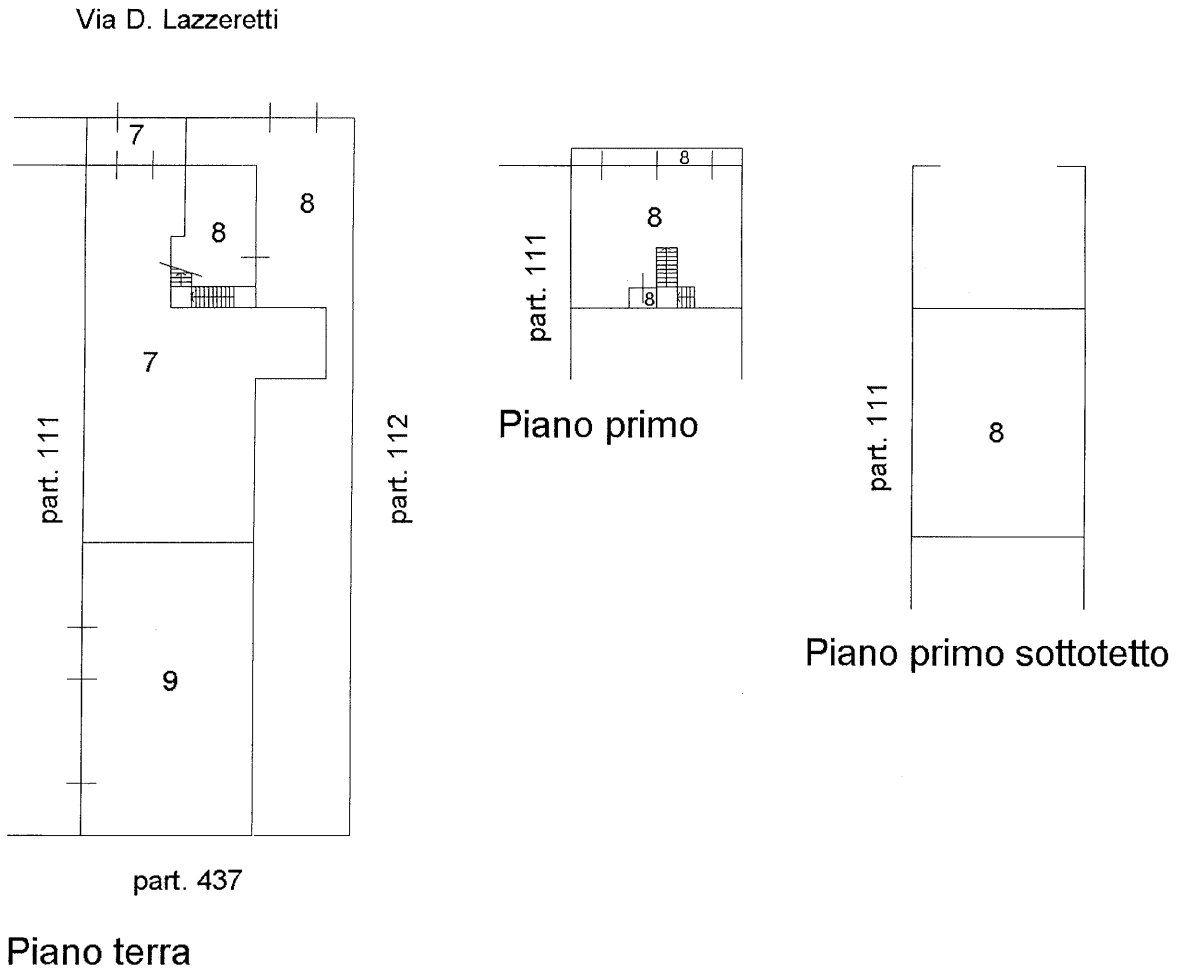
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Comune di Grosseto
Sezione: Foglio: 109 Particella: 159

Protocollo n. GR0088653 del 27/11/2015
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

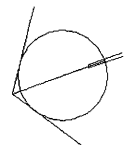
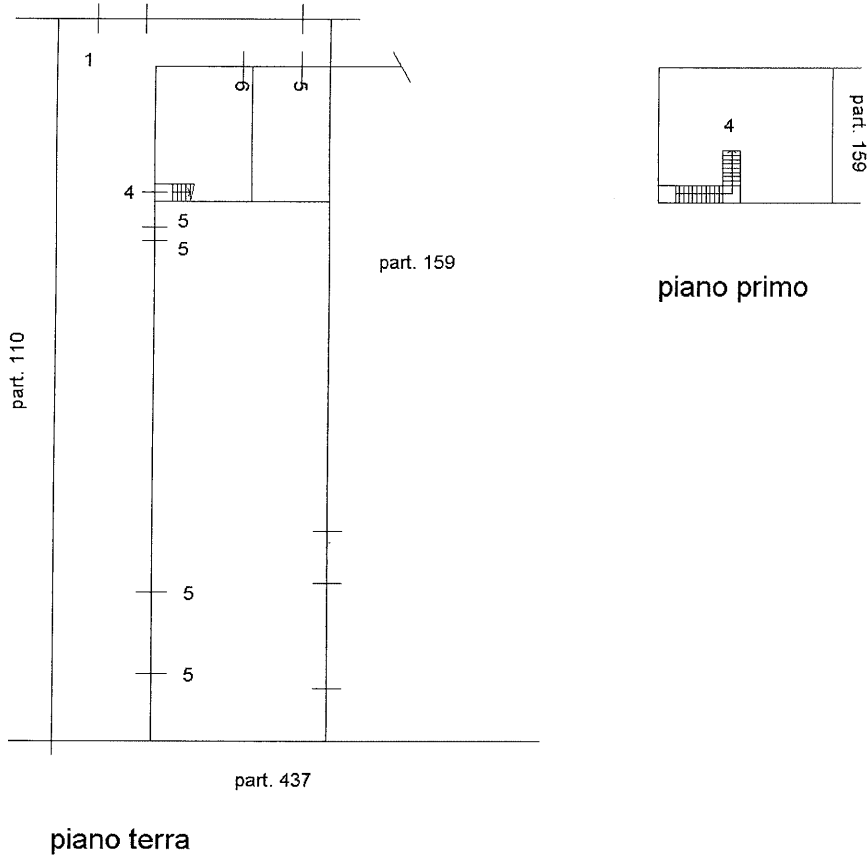
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Bolognesi Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 00720

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Comune di Grosseto	Protocollo n. GR0038641 del 12/07/2019
Sezione: Foglio: 109 Particella: 111	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Via D. Lazeretti



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0088653 del 27/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via D. Lazzeretti

civ. 38-40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 109

Particella: 159

Subalterno: 9

Compilata da:
Bolognesi Franco

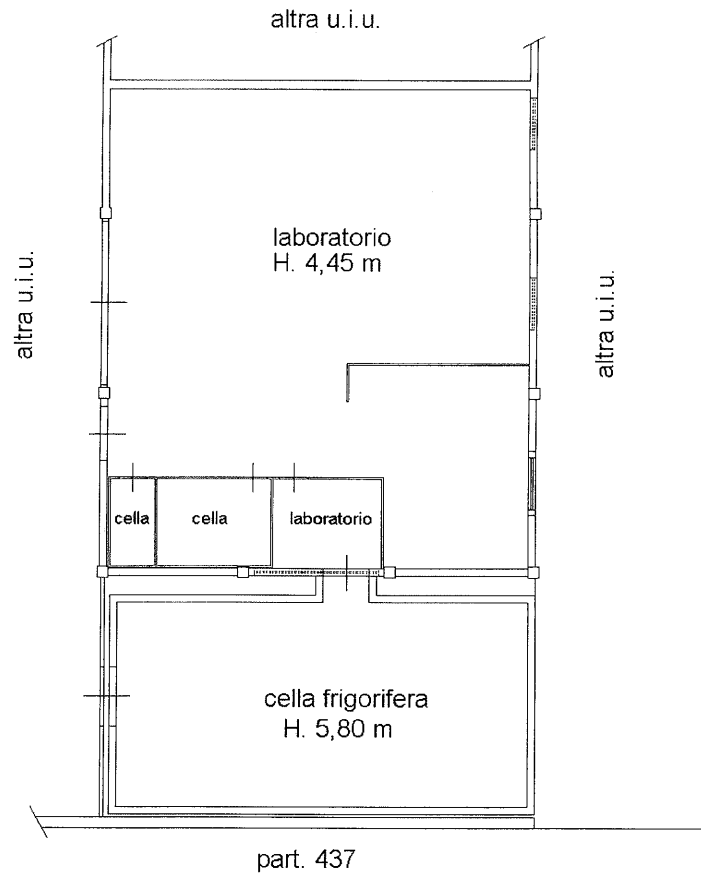
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

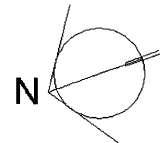
N. 720

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2025 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 109 - Particella 159 - Subalterno 9 >
VIA D. LAZZERETTI n. 38-40 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 19/02/2025 - n. T589256 - Richiedente: STRSFN67R09E202S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data 16/07/2025 Ora 15:48:58
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T97042 del 16/07/2025

per immobile
Motivazione 0
Richiedente STRSFN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 109 - Particella 159 - Subalterno 9
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 16/07/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 16/07/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 16/07/2025

Elenco immobili

SONO PRESENTI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/01/2016 - Registro Particolare 218 Registro Generale 262
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 46917/30142 del 07/01/2016
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 11881 del 04/10/2023
Dominante
2. ISCRIZIONE del 22/03/2016 - Registro Particolare 549 Registro Generale 3434
Pubblico ufficiale ABBATE FILIPPO Repertorio 3463/2484 del 21/03/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 09/04/2021 - Registro Particolare 4089 Registro Generale 5473
Pubblico ufficiale DETTI BRUNO Repertorio 101068/14696 del 08/04/2021
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 04/10/2023 - Registro Particolare 11881 Registro Generale 15458
Pubblico ufficiale BARRACO ALESSANDRA Repertorio 102/80 del 19/09/2023
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

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

Data 16/07/2025 Ora 15:48:58
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T97042 del 16/07/2025

per immobile

Motivazione 0

Richiedente STRSFN

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 218 del 2016

Dominante

5. TRASCRIZIONE del 16/10/2024 - Registro Particolare 12215 Registro Generale 15696
Pubblico ufficiale U.N.E.P. Repertorio 2136/2024 del 14/09/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025
Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione UTC: 2021-04-09T09:44:10.359208+02:00
Registro generale n. 5473
Registro particolare n. 4089 Presentazione n. 27 del 09/04/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/04/2021 Numero di repertorio 101068/14696
Notaio DETTI BRUNO Codice fiscale DTT BRN 60M02 E202 K
Sede ORBETELLO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Voltura catastale automatica NO

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 E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 109 Particella 159 Subalterno 9
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 234 metri quadri
Indirizzo VIA LAZZERETTI N. civico 38, 40

Immobile n. 2
Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 437 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Ispezione Telematica

	n. T1 77853 del 16/07/2025
	Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2021-04-09T09:44:10.359208+02:00
Registro generale n. 5473	
Registro particolare n. 4089	Presentazione n. 27 del 09/04/2021

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il 06/07/1963 a ROMA (RM)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL CONTRATTO AVRA' DURATA DI ANNI 12 DAL PRIMO GIUGNO 2021 E SARA' AUTOMATICAMENTE RINNOVATO PER ALTRI 12 ANNI SALVO DISDETTA DA PARTE DI UNA DELLA PARTI DA INVIARE CON RACCOMANDATA A.R. ALMENO UN ANNO PRIMA DELLA SCADENZA. I LOCATARI SI OBBLIGANO A LIBERARE GLI IMMOBILI ENTRO IL 31 MAGGIO 2021, SALVO DIVERSO SUCCESSIVO ACCORDO. IL CONDUTTORE SI IMPEGNA ESPRESSAMENTE A RICONSEGNARE L'IMMOBILE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 20:00 DEL GIORNO DI SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI CONVENGONO CHE SARA' IN FACOLTA' DEL CONDUTTORE: - ACQUISTARE QUANTO IN OGGETTO AL PREZZO CONCORDATO TRA LE PARTI. IN TAL CASO QUANTO VERSATO A TITOLO DI CANONE LOCAZIONE SARA' DETRATTO DAL PREZZO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI; - CONCEDERE GLI IMMOBILI IN OGGETTO IN SUBAFFITTO A TERZI, SOCIETA' O ENTI. IL CONDUTTORE SI ACCOLLA IN VIA ESCLUSIVA (CON ESCLUSIONE QUINDI DI QUALSIASI RIMBORSO DA PARTE DEL LOCATORE) TUTTE LE SPESE RELATIVE AD ONERI ACCESSORI ED UTENZE, NONCHE' QUELLE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA RIPARAZIONE E MANUTENZIONE, COMPRESSE QUELLE NECESSARIE ED URGENTI PER LA CONSERVAZIONE DELL' IMMOBILI RELATIVE AL TETTO, ALLE GRONDAIE ED ALLA CORTE DI ACCESSO. LE PARTI PRECISANO CHE IL CANONE DICHIARATO NEL TITOLO E' STATO TRA DI LORO CONVENUTO ANCHE IN RAGIONE DELL'OBLIGO SOPRA SPECIFICATO.

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2016-01-12T09:57:10.554336+01:00

Registro generale n. 262

Registro particolare n. 218

Presentazione n. 43 del 12/01/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	07/01/2016	Numero di repertorio	46917/30142
Notaio	ABBATE ANTONIO	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Sede	GROSSETO (GR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO		
Voltura catastale automatica	NO		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Dominante		
Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 109	Particella 159	Subalterno 9
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	234 metri quadri

Immobile n. 2	Fondo	Dominante		
Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	109	Particella 437	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 55 centiare

Unità negoziale n. 2

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025
Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione UTC: 2016-01-12T09:57:10.554336+01:00
Registro generale n. 262
Registro particolare n. 218 Presentazione n. 43 del 12/01/2016

Immobile n. 1	Fondo	Servente			
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 109	Particella	111	Subalterno 1
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DAVIDE LAZZERETTI				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALEE CARRAIO
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il 15/08/1945 a SCANSANO (GR)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALEE CARRAIO
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PREMETTE, **** CHE LA "[REDACTED]" E' PROPRIETARIA DI UN IMMOBILE SITO IN GROSSETO, ALLA VIA DAVIDE LAZZERETTI COSTITUITO DA UN FONDO ARTIGIANALE, POSTO AL PIANO TERRENO E DA UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI CIRCA METRI QUADRATI 155 (CENTOCINQUANTACINQUE), **** CHE PER ACCEDERE AI PREDETTI IMMOBILI LE PARTI SI SONO ACCORDATE PER COSTITUIRE UNA SERVITU' DI PASSO A CARICO DI UNA STRISCIA DI TERRENO DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA [REDACTED] COSTITUENTE PORZIONE DELLA CORTE TUTTO CIO' PREMESSO, SI DICHIARA, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE: LA SIGNORA [REDACTED] CON IL CONSENSO DEL CONIUGE SIGNOR [REDACTED] CON TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, COSTITUISCE A CARICO DI UNA STRISCIA DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' SITA IN COMUNE DI GROSSETO, VIA DAVIDE LAZZERETTI COSTITUENTE PORZIONE DELLA CORTE DI MAGGIOR SUPERFICIE ED A FAVORE DEGLI IMMOBILI SITI IN GROSSETO, VIA DAVIDE LAZZERETTI COME IN ATTO INDICATI (IN APPRESSO INDICATI COME FONDO DOMINANTE) DI PROPRIETA' DELLA "[REDACTED]"

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2016-01-12T09:57:10.554336+01:00

Registro generale n. 262

Registro particolare n. 218

Presentazione n. 43 del 12/01/2016

██████████', CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA E CON L'ESPRESSO CONSENSO DEGLI UNICI SOCI SIGNORI ██████████, ACCETTA: ***** SERVIT? DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO PER CONSENTIRE L'ACCESSO DALLA VIA DAVIDE LAZZERETTI AL FONDO DOMINANTE. LE PARTI PRECISANO CHE LA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA E' QUELLA RAPPRESENTATA CON RIGATURA DIAGONALE AZZURRA NELLA PLANIMETRIA CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A"; LA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA HA LA LARGHEZZA COSTANTE DI METRI LINEARI 2,5; LA SERVITU' POTRA' ESSER ESERCITATA CON QUALSIASI MEZZO E SENZA LIMITI DI ORARIO CON OBBLIGO PER LA PROPRIETARIA DEL FONDO SERVENTE DI MANTENERE LIBERA NEL TEMPO LIBERO E PERCORRIBILE LA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA. LA "██████████" SI OBBLIGA A PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA STRISCIA TERRENO ASSERVITA.

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 218 del 12/01/2016

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)

Trascrizione presentata il 04/10/2023

Servizio di P.I. di GROSSETO

Registro particolare n. 11881

Registro generale n. 15458

Tipo di atto:

0123 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO
ONEROSO

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025
Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00
Registro generale n. 3434
Registro particolare n. 549 Presentazione n. 20 del 22/03/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/03/2016 Numero di repertorio 3463/2484
Notaio ABBATE FILIPPO Codice fiscale BBT FPP 80L01 E202 X
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 144.000,00 Tasso interesse annuo 3,818% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 307.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 109 Particella 159 Subalterno 9
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 234 metri quadri
MESTIERI
Indirizzo VIA LAZZERETTI N. civico -
Piano T

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025
Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00
Registro generale n. 3434
Registro particolare n. 549 Presentazione n. 20 del 22/03/2016

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCO POPOLARE - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 03700430238 Domicilio ipotecario eletto VERONA PIAZZA
NOGARA N.2
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA MUTUANTE CONCEDE, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D,LGS. 1? SETTEMBRE 1993, N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DI' SEGUITO, PER BREVIITA', IL TUB), ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA E CON IL CONSENSO DELL'ALTRO UNICO SOCIO SIGNORA [REDACTED] ACCETTA, UN MUTUO A LUNGO TERMINE PER L'IMPORTO DI EURO 144.000,00 (CENTOQUARANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA ESTINGUERSI IN MESI 120 (CENTOVENTI) DA OGGI, DA INTENDERSI CON ASSUNZIONE DI IMPEGNO A FERMO DA PARTE DELLA BANCA SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI", GARANTITO DA ISCRIZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA DI PRIMO GRADO SOSTANZIALE SUI BENI DI SEGUITO DESCRITTI DI PROPRIETA' DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA CHE IL MUTUO E' STATO RICHIESTO PER NECESSITA' FINANZIARIE AZIENDALI. LA PARTE MUTUATARIA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO E' STATO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA SUDDETTA FINALITA' E PER TALE SCOPO IL MUTUO VIENE ACCORDATO DALLA BANCA. LA PARTE MUTUATARIA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A MANTENERE, MATERIALMENTE E GIURIDICAMENTE, LA DESTINAZIONE DICHIARATA PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 1456 CC, A DETTI FINI LA PARTE MUTUATARIA CONSENTE I CONTROLLI E GLI ACCERTAMENTI CHE LA BANCA, RITERRA' OPPORTUNI IN QUALUNQUE MOMENTO RIMBORSANDONE I COSTI. IN CASO DI MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' PERTANTO CORRISPONDERE ALLA BANCA UNA PENALE CALCOLATA CON LE MEDESIME MODALITA' E IN MISURA PARI AL COMPENSO DA CORRISPONDERE PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA DI CUI ALL'ARTICOLO 3 LETTERA B) DEL PRESENTE CONTRATTO SUL CAPITALE EROGATO.

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

IL MUTUO DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1) VIENE CONCESSO SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO (ART 38 E SEGUENTI DEL TUB), NONCHE' DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE IN FUTURO EMANATE IN MATERIA, ED E' REGOLATO DALLE CONDIZIONI E DAI PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI" CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, IN QUANTO GIA' NOTO E CONVENUTO TRA LE STESSE, SI ALLEGA, FIRMATO DALLE PARTI CONTRAENTI, ANCHE PER APPROVAZIONE SPECIFICA AGLI EFFETTI DEGLI ARTT.1341 E 1342 C.C. DELLE CLAUSOLE ONEROSE IN ESSO RIPORTATE, E DA ME NOTAIO, SOTTO LA LETTERA "A" AL PRESENTE ATTO, AFFINCHÉ NE FORMI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. RESTA INTESO CHE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO AVRANNO PREVALENZA SU OGNI PREVISIONE AD ESSE CONTRARIA OD INCOMPATIBILE CONTENUTA NEL CAPITOLATO CONFORMEMENTE ALLE NORME IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI, DI CUI ALLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO ED IL RISPARMIO DEL 4 MARZO 2003 E ALLE SUCCESSIVE DISPOSIZIONI DELLA BANCA D'ITALIA, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" FIRMATO DALLE PARTI CONTRAENTI E DA ME NOTAIO, OMESSANE LA LETTURA A PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DALLE PARTI CONTRAENTI IN QUANTO NOTO E CONVENUTO TRA LE STESSE - IL DOCUMENTO DI SINTESI, NEL QUALE SONO RIPORTATE LE PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI E NORMATIVE DELLA PRESENTE OPERAZIONE". IL MUTUO E' REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE DI SEGUITO RIPORTATE: A) TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE: **** VARIABILE ED AUTOMATICAMENTE DETERMINATO IN MISURA PARI A 4,000 (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 (TRE) MESI BASE 365 - MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR - EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA. NEL MESE IN CORSO SI APPLICA LA MEDIA DEL MESE SOLARE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE SOLARE. ATTUALMENTE IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO E' PARI AL - 0,182000% (MENO ZERO VIRGOLA CENTOOTTANTADUEMILA PER CENTO), E QUINDI ALLA DATA ODIERNA IL TASSO DI INTERESSE E' PARI AL 3,818% (TRE VIRGOLA OTTOCENTODICOTTO PER CENTO). QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DALL'1/1, 1/4, 1/7, 1/10 SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. **** TASSO DI MORA IN RAGIONE DI PUNTI 1,000 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA L 108/96. B) SONO INOLTRE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SEGUENTI CONDIZIONI E SPESE: ** PER ISTRUTTORIA PARI A EURO 2.520,00 (DUEMILACINQUECENTOVENTI VIRGOLA ZERO ZERO); ** PER IMPOSTA SOSTITUTIVA EX DPR 601/73 PARI A EURO 360,00 (TRECENTOESSANTA VIRGOLA ZERO ZERO); LE PARTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.P.R 601/1973 COME MODIFICATO DAL DECRETO LEGGE 23/12/2013 N. 145, OPTANO PER L'ASSOGGETTAMENTO DEL PRESENTE ATTO ALLA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

AGLI ARTT 15 E SEGUENTI DEL CITATO D.P.R 601/1973; ** PER PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA EURO 500,00 (CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO); ** PER INCASSO RATA EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) CADAUNA; ** PER AVVISATURA PER RATA EURO 1,25 (UNO VIRGOLA VENTICINQUE) - (APPLICATE SOLO NEL CASO IN CUI LA RATA NON VENGA PAGATA MEDIANTE ADDEBITO SU CONTO CORRENTE ACCESSO PRESSO LA BANCA EROGANTE); ** PER BOLLI POSTALI, IMPOSTE DIVERSE DA QUELLE SOPRAINDICATE, IN MISURA COME PER LEGGE; ** PER ANTICIPATA ESTINZIONE, TOTALE O PARZIALE: COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA DEL 2,00% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) SULL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO IN LINEA CAPITALE; ** PER PREMI ASSICURATIVI CONTRO I DANNI DERIVANTI ALLA PROPRIETA' DATA A GARANZIA DERIVANTI DA INCENDIO E SCOPPIO. IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) CORRISPONDE AL 4,6620% (QUATTRO VIRGOLA SEIMILASEICENTOVENTI PER CENTO). LE SOMME DOVUTE IN CORSO DI RAPPORTO, SARANNO PAGATE DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, OVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO, MEDIANTE MAGGIORAZIONE, PER IL CORRISPONDENTE IMPORTO, DELL'AMMONTARE DELLE RATE DI RIMBORSO. C) IL CONTRATTO E' INOLTRE REGOLATO DALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", CHE OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATA SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA C" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 119, DEL DEL D LGS. N. 385/1993, TESTO UNICO BANCARIO, LA BANCA FORNIRA' ALLA PARTE MUTUATARIA, ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E, COMUNQUE, ALMENO UNA VOLTA ALL'ANNO, UNA COMUNICAZIONE ANALITICA CON UNA COMPLETA E CHIARA INFORMAZIONE SULLO SVOLGIMENTO DEL RAPPORTO E UN QUADRO AGGIORNATO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE. LE MODALITA' DI INVIO DELLE COMUNICAZIONI PERIODICHE INCLUDONO LA FORMA CARTACEA E QUELLA ELETTRONICA; IL CORRISPETTIVO DELLE COMUNICAZIONI PERIODICHE ALLA CLIENTELA IN FORMA CARTACEA E' PARI AD EURO 1,25 (UNO VIRGOLA VENTICINQUE). LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI VOLER RICEVERE LE COMUNICAZIONI PERIODICHE IN ELETTRONICA ALL'INDIRIZZO : [REDACTED]; IN OGNI MOMENTO DEL RAPPORTO LA PARTE MUTUATARIA HA DIRITTO DI CAMBIARE LA TECNICA DI COMUNICAZIONE UTILIZZATA, MEDIANTE APPOSITA RICHIESTA A MEZZO RACCOMANDATA DA INVIARE ALLA FILIALE OVE SI INTRATTIENE IL RAPPORTO. OVE LE COMUNICAZIONI SIANO INViate ALLA PARTE MUTUATARIA IN FORMA TELEMATICA LA BANCA NON APPLICHERA' NESSUNA SPESA O ONERE PER L'INVIO DELLE COMUNICAZIONI MEDESIME. TUTTAVIA, ALLORCHE' LA PARTE MUTUATARIA RICHIEDA L'INVIO DI COMUNICAZIONI CON UNA FREQUENZA DIVERSA E MAGGIORE DI QUELLA SOPRA INDICATA, OVVERO RICHIEDA CHE LE COMUNICAZIONI SIANO TRASMESSE CON MEZZI DIVERSI DA QUELLI CONTRATTUALMENTE PREVISTI, LA BANCA APPLICHERA' PER CIASCUN INVIO LA SPESA DI EURO 1,25 (UNO VIRGOLA VENTICINQUE), IMPORTO ADEGUATO E PROPORZIONATO AI COSTI EFFETTIVAMENTE SOSTENUTI DALLA BANCA PER LE COMUNICAZIONI DI CUI SOPRA. LA BANCA CONSEGNERA' ALLA PARTE MUTUATARIA, CON LA COMUNICAZIONE PERIODICA INVIATA CON CADENZA ANNUALE, UN ELENCO RIEPILOGATIVO RECANTE TUTTE LE MOVIMENTAZIONI, LE SOMME ADDEBITATE E OGNI ALTRA INFORMAZIONE RILEVANTE PER LA COMPrensIONE DELL'ANDAMENTO DEL RAPPORTO. LA BANCA, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO, SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL MUTUO - DIVERSE DAL TASSO DI INTERESSE - RISULTANTI DALLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "C" DI CUI COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, NONCHE' LE CONDIZIONI ECONOMICHE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3, LETTERA B), AD ECCEZIONE DELLE SPESE ISTRUTTORIE, RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONI IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, AI SENSI DELL'ART. 118, DEL TUB; LA PARTE MUTUATARIA ENTRO LA DATA PREVISTA PER L'APPLICAZIONE DELLA MODIFICA CONTRATTUALE HA DIRITTO DI RECEDERE DAL

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

CONTRATTO SENZA SPESE. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' DELLA BANCA AI SENSI DELL'ART. 118, DEL TUB. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE, ALLE DATE FISSATE, TUTTE LE SOMME DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. SARANNO CONTEGGIATI, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA, DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DEL PAGAMENTO EFFETTIVO, IN CASO DI: MANCATO PAGAMENTO A SCADENZA DELLE PREVISTE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO; CESSAZIONE DEL RAPPORTO, IN SEGUITO A DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, O PER QUALSIVOGLIA ALTRA CAUSA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000. L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN FORZA DEL PRESENTE ATTO NON POTRA' ESSERE RITARDATO NEPPURE NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E/O I GARANTI SOLLEVASSERO CONTESTAZIONE IN VIA GIUDIZIARIA O STRAGIUDIZIARIA. L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN FORZA DELL'ATTO DI FINANZIAMENTO NON POTRA' ESSERE RITARDATO NEPPURE NEL CASO IN CUI IL CLIENTE E/O I GARANTI SOLLEVASSERO CONTESTAZIONE IN VIA GIUDIZIARIA O STRAGIUDIZIARIA. IL RIMBORSO DEL MUTUO VERRA' ESEGUITO DALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE POSTICIPATE CALCOLATE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO ED IL PIANO DI RIMBORSO A QUOTE CAPITALI CRESCENTI CONCORDATO TRA LE PARTI E RIFLESSO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, FIRMATO DALLE PARTI, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D" (IL "PIANO DI AMMORTAMENTO") PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A COSTITUIRE IN TEMPO UTILE LA PROVISTA NECESSARIA AL PAGAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A FORNIRE A RICHIESTA DELLA BANCA A) OGNI ULTERIORE DOCUMENTAZIONE TECNICA E LEGALE RITENUTA DALLA BANCA IDONEA A COMPROVARE LA VALIDITA', INOPPUGNABILITA' ED EFFICACIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE ATTO E DI TUTTE LE GARANZIE COMUNQUE PRESTATE; B) GLI EVENTUALI DATI E DOCUMENTI AGGIORNATI RITENUTI DALLA BANCA IDONEI A CONFERMARE LE VALUTAZIONI EFFETTUATE IN MERITO ALLE GARANZIE PRESTATE ED ALLA SITUAZIONE GIURIDICA, AMMINISTRATIVA, PATRIMONIALE, FINANZIARIA, ECONOMICA E TECNICA DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE; C) LA DOCUMENTAZIONE, FISCALMENTE REGOLARE, DELLE SPESE SOSTENUTE A FRONTE DELL'INVESTIMENTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA ALTRESI' A A) REALIZZARE INTEGRALMENTE L'INVESTIMENTO CONFORMEMENTE ALLE PREVISIONI; B) DESTINARE LA SOMMA MUTUATA ESCLUSIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLO SCOPO; C) CONSENTIRE ALLE PERSONE DESIGNATE DALLA BANCA DI EFFETTUARE VISITE ED ISPEZIONE DEI LUOGHI, IMPIANTI E LAVORI COMPRESI NELL'INVESTIMENTO, NONCHE' TUTTE LE VERIFICHE CHE ESSE RITERRANNO UTILI, AGEVOLANDO IL LORO COMPITO E ASSUMENDO A PROPRIO ESCLUSIVO CARICO OGNI CORRELATIVO ONERE E/O SPESA; D) PROVVEDERE A CHE LE OPERE, GLI IMPIANTI, ED I MACCHINARI COSTITUENTI L'INVESTIMENTO E LA RESPONSABILITA' CIVILE DERIVANTE DAL LORO POSSESSO ED UTILIZZAZIONE FORMINO OGGETTO DI ADEGUATA COPERTURA ASSICURATIVA PRESSO PRIMARIA COMPAGNIA E/O MUTUA D'ASSICURAZIONE NELLA MISURA E SECONDO LE MODALITA' ABITUALI PER TALE TIPO DI OPERA; E) FAR SI CHE LE OPERE, GLI IMPIANTI ED I MACCHINARI COSTITUENTI L'INVESTIMENTO FORMINO OGGETTO DI LAVORI DI MANUTENZIONE, DI RIPARAZIONE ED EVENTUALMENTE DI RIFACIMENTO O DI REVISIONE NECESSARI PER IL MANTENIMENTO O IL RIPRISTINO DELLE LORO NORMALI CAPACITA' DI UTILIZZO; F) NON AFFITTARE O COMUNQUE IMMETTERE TERZI NEL GODIMENTO DELL'AZIENDA E DI SUE SINGOLE PARTI MOBILIARI E IMMOBILIARI, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA E MANTENERE L'ATTIVITA' PRINCIPALE COME DICHIARATO IN SEDE DI RICHIESTA DEL MUTUO; G) INTERVENIRE IN QUALSIASI MOMENTO ALLA STIPULAZIONE DI OGNI ATTO RICHIESTO DALLA BANCA PER L'EVENTUALE

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

RATIFICA, CONVALIDA, RETTIFICA DEL PRESENTE ATTO O DI SUE SINGOLE PARTI; H) RISPETTARE LA LEGISLAZIONE NAZIONALE E COMUNITARIA IN MATERIA DI PROTEZIONE DELL'AMBIENTE E MANTENERE IN ESSERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI, PERMESSI, O LICENZE AMMINISTRATIVE NECESSARIE O OPPORTUNE PER PERMETTERE IL REGOLARE SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA'; I) PROVVEDERE PUNTUALMENTE AL PAGAMENTO DELLE TASSE, IMPOSTE, CANONI, TRIBUTI DI QUALSIASI GENERE DOVUTI ALLO STATO O AD ALTRI ENTI; J) ADOTTARE GLI ACCORGIMENTI TECNICI IDONEI AD EVITARE L'INQUINAMENTO DELL'ARIA E DELLE ACQUE; A RIMBORSARE ALLE SCADENZE INDICATE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. LA PARTE MUTUATARIA RICONOSCE E PRENDE ATTO CHE LA BANCA PROVVEDERA', IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA RILEVATO, A RIDETERMINARE IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SEMPRE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O "FRANCESE"), ASSUMENDO QUALE "CAPITALE ORIGINARIO" IL CAPITALE RESIDUO, QUALE "DURATA" LA DURATA RESIDUA E QUALE "TASSO DI INTERESSE" IL TASSO COME SOPRA RILEVATO. CONSEGUENTEMENTE IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO DEVE INTENDERSI QUALE PIANO PURAMENTE INDICATIVO DELL'AMMORTAMENTO, POTENDO VARIARE SIA IN RELAZIONE ALLA QUOTA CAPITALE SIA IN RELAZIONE ALLA QUOTA INTERESSI, SIA NELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI OGNI SINGOLA RATA. LA BANCA HA LA FACOLTA', MA NON L'OBBLIGO, DI ADDEBITARE ALLE SINGOLE SCADENZE, SUL CONTO CORRENTE CHE LA STESSA PARTE MUTUATARIA INTRATTIENE PRESSO LA BANCA MUTUANTE, LE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO, ANCHE ALLO SCOPERTO; ANALOGAMENTE LA BANCA HA FACOLTA' DI PROVVEDERE PER IL RECUPERO DI OGNI ALTRO IMPORTO AD ESSA DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO. RESTA INTESO CHE, AI SENSI ED IN CONFORMITA' CON LE PREVISIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 9 CHE SEGUE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEFINITO IN SEDE DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO POTRA' ESSERE MODIFICATO E/O RIDEFINITO SU ESPRESSA RICHIESTA DI PARTE MUTUATARIA ED A SEGUITO DEL VALIDO ESERCIZIO DI UNA O PIU' DELLE OPZIONI DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 9. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO, DA RICHIEDERSI AI TERMINI DI CUI ALL'ART 10 DEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO, LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, OLTRE AL CAPITALE, GLI INTERESSI E GLI ALTRI ONERI MATURATI, UN COMPENSO ONNICOMPRESIVO PARI AL 2,00% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE ESTINTO IN LINEA CAPITALE, CORRISPONDENTE A EURO 20,00 (VENTI VIRGOLA ZERO ZERO) PER MILLE (1.000 X 2,00: 100). NESSUN ALTRO ONERE OLTRE AL COMPENSO ONNICOMPRESIVO DI CUI SOPRA PUO' ESSERE ADDEBITATA PER L'ANTICIPATA ESTINZIONE. PREMesso CHE - AI SENSI DEL 4? COMMA DELL'ART 39 DEL T.U. 385/93 - L'IPOTECA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO NON E' ASSOGGETTATA A REVOCATORIA FALLIMENTARE QUANDO SIA STATA ISCRITTA 10 GIORNI PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E CHE AI PAGAMENTI EFFETTUATI A FRONTE DELL'OPERAZIONE DI CREDITO FONDIARIO NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 67 DEL RD. 16/3/42 N. 267 COSI' COME MODIFICATO DAGLI ARTI 53 E 147 DEL D.L. N. 5 DEL 9/1/2006, A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO DALLA PARTE MUTUATARIA E DALLA PARTE DATRICE DI IPOTECA VERSO LA BANCA - IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO, OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA - ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DELLA PRESENTE OPERAZIONE E FINO ALLA CONCORRENZA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 307.000,00 (TRECENTOSETTEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) , CHE GARANTISCE LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI E L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA ALL'ART. 3, QUANTO DOVUTO

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO, DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO, LA " [REDACTED] ", COME SOPRA RAPPRESENTATA, GARANTISCE L'ESCLUSIVA E PIENA PROPRIETA', DEGLI IMMOBILI' DESCRITTI DI SEGUITO, ED ASSICURA LA LIBERTA' DEI BENI MEDESIMI DA QUALSIASI GRAVAME PREGIUDIZIEVOLE ED IN PARTICOLARE DA IPOTECHE, PRIVILEGI, TRASCRIZIONI DI QUALSIASI NATURA, CANONI E LIVELLI COMUNQUE VANTATI DA TERZI, AD ECCEZIONE DELLE EVENTUALI SEGUENTI FORMALITA', AD ECCEZIONE: *** DEL VINCOLO PERMANENTE DI DESTINAZIONE ARTIGIANALE TRASCRITTO ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GROSSETO IN DATA 3 APRILE 1979 AL N. 3125 DEL R.P.F.; LA SOCIETA' " [REDACTED] ", COME SOPRA RAPPRESENTATA E CON IL CONSENSO DELL'ALTRO UNICO SOCIO SIGNOR [REDACTED] CONCEDE IPOTECA ALLA BANCA MUTUANTE, CHE ACCETTA, SUI BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE CONTRATTO CON OGNI LORO ACCESSIONE E PERTINENZA ATTUALE O FUTURA E FABBRICA ATTUALE E/O COSTRUEANDA A MENTE DELL'ART 2811 C.C.. L'IPOTECA DI CUI SOPRA DOVRA' CONSEGUIRE IL PRIMO GRADO SOSTANZIALE E NEL TERMINE DI 30 GIORNI, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' FORNIRE ALLA BANCA LA CERTIFICAZIONE DEL COMPETENTE CONSERVATORE RIGUARDANTE L'AVVENUTA ISCRIZIONE, NONCHE' LA DICHIARAZIONE NOTARILE ATTESTANTE IL GRADO CONSEGUITO E COPIA DELL'ATTO DI MUTUO IN FORMA ESECUTIVA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39, 3? COMMA DEL TU. 385/93 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA', AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTI 2847 E SS C,C, DI RICHIEDERE LA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA PRIMA DELLA SCADENZA DEI VENTI ANNI DALLA DATA DELLA PRIMA ISCRIZIONE, QUALORA RISULTINO ANCORA IN ESSERE DELLE RAGIONI DI CREDITO A FAVORE DELLA BANCA. LE SPESE NECESSARIE SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, EREDI O AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA AD ASSICURARE L'IMMOBILE PER L'IMPORTO DI EURO 185.000,00 (CENTOOTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COPERTURA DEL RISCHIO INCENDIO E SCOPPIO, OBBLIGANDOSI ALTRESI' A MANTENERE DETTA COPERTURA ASSICURATIVA PER L'INTERA DURATA DEL FINANZIAMENTO E FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DELL'OBBLIGAZIONE. A TALE SCOPO LA PARTE MUTUATARIA CONSEGNA ALLA BANCA POLIZZA ASSICURATIVA N.1/64335/87/131680088 STIPULATA IN DATA 11 FEBBRAIO 2016 CON LA COMPAGNIA "UNIPOL SAI" A COPERTURA DEL RISCHIO INCENDIO E SCOPPIO DELL'IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA, DEBITAMENTE VINCOLATA A FAVORE DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE FINANZIAMENTO. PER LE POLIZZE ASSICURATIVE ACCESSORIE AL FINANZIAMENTO DIVERSE DA QUELLA CONTRO I DANNI DELL'INCENDIO RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IPOTECATO, SONO FACOLTATIVE E NON INDISPENSABILI PER OTTENERE IL FINANZIAMENTO ALLE CONDIZIONI PROPOSTE; PERTANTO IL CLIENTE PUO' SCEGLIERE DI NON SOTTOSCRIVERE ALCUNA POLIZZA ASSICURATIVA O SOTTOSCRIVERE UNA POLIZZA SCELTA LIBERAMENTE SUL MERCATO. FERMO RESTANDO TUTTO QUANTO SOPRA PRECISATO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA' LA FACOLTA' DI ESERCITARE (UNA O PIU') DELLE OPZIONI DI SEGUITO DESCRITTE E DENOMINATE "SPOSTA LA RATA", "RIFORMULA LE RATE" E/O "RIFORMULA IL PIANO" (DI SEGUITO CONGIUNTAMENTE LE "OPZIONI"), ESCLUSIVAMENTE AI SENSI ED IN CONFORMITA' CON I TERMINI E LA PROCEDURA DESCRITTA NELLA PRESENTE CLAUSOLA. REQUISITI SPECIFICI CHE DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI DALLA PARTE MUTUATARIA PER POTER VALIDAMENTE ESERCITARE UNA QUALSIASI DELLE OPZIONI PREVISTE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO: NON DOVRANNO ESSERSI VERIFICATE NESSUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI, OVVERO LA PARTE MUTUATARIA NON DOVRA' TROVARSI IN NESSUNA DELLE SEGUENTI SITUAZIONI ("CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE"): (I) LA

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

PARTE MUTUATARIA SIA STATA INDIVIDUATA E CLASSIFICATA DALLA BANCA COME CLIENTE IN "DIFFICOLTA' FINANZIARIE", E CIOE' IN UNA SITUAZIONE PER CUI IL CLIENTE SI TROVI, O SIA IN PROCINTO DI TROVARSI, IN DIFFICOLTA' NEL NORMALE ADEMPIMENTO ALLE PROPRIE OBBLIGAZIONI FINANZIARIE, PER COME PREVISTA E DESCRITTA NELLA REGOLAMENTAZIONE SPECIFICA DETTATA DALL'EBA (EUROPEAN BANKING AUTHORITY) E/O DA BANCA D'ITALIA DI VOLTA IN VOLTA (VEDASI IN PARTICOLARE A TALE RIGUARDO LE PREVISIONI DEGLI IMPLEMENTING TECHNICAL STANDARDS PUBBLICATI IN BOZZA DALL'EBA NELL'OTTOBRE 2013 ED IN ATTESA DI APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DA PARTE DELLA COMMISSIONE EUROPEA, NONCHE' IL DOCUMENTO DI CONSULTAZIONE DI BANCA D'ITALIA PUBBLICATO IL 29 AGOSTO 2014 E RELATIVO ALLE MODIFICHE DA APPORTARE ALLA CIRCOLARE N. 272 DEL 30 LUGLIO 2008 "MATRICE DEI CONTI"); (II) IL DEBITO ATTUALE DEL CLIENTE NASCENTE DAL MUTUO SIA SEGNALATO AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE PRESSO LE COMPETENTI AUTORITA' DA PARTE DELLA BANCA COME ATTIVITA' "DETERIORATE" OVVERO CREDITO "NON PERFORMING" (SOFFERENZE E/O PARTITE INCAGLIATE), OVVERO LA SUDDETTA SEGNALAZIONE DI ATTIVITA' DETERIORATE E/O CREDITO NON PERFORMING SI VERIFICHEREBBE IN ASSENZA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE RICHIESTA DAL CLIENTE; IN PARTICOLARE, UN CREDITO OVVERO UNA POSIZIONE DI UN CLIENTE DOVRA' ESSERE SEGNALATA DALLA BANCA ALLE COMPETENTI AUTORITA' COME "DETERIORATA" O "NON PERFORMING" QUANDO (A) VI SIANO IMPORTI SCADUTI E NON PAGATI DAL CLIENTE A QUALSIASI TITOLO DA OLTRE 90 GIORNI DI CALENDARIO DALLE SCADENZE CONTRATTUALI PATTUITE, OVVERO (B) A PRESCINDERE DALLA CONDIZIONE SUB (A), LA BANCA CONSIDERI IMPROBABILE ("UNLIKELY TO PAY") CHE IL CLIENTE SIA IN GRADO DI FAR FRONTE AL PIENO E COMPLETO ADEMPIMENTO DELLE PROPRIE OBBLIGAZIONI DI PAGAMENTO SENZA IL RICORSO ALLA REALIZZAZIONE DI EVENTUALI GARANZIE COLLATERALI; (III) L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE COMPORTI, A QUALSIASI TITOLO, LA CANCELLAZIONE E/O LA PERDITA TOTALE E/O PARZIALE DI SOMME DOVUTE ALLA BANCA AI SENSI DEL MUTUO; (IV) IL CLIENTE CHE RICHIEDE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SIA GIA' SEGNALATO DA PARTE DELLA BANCA AL MOMENTO DELLA RICHIESTA COME "CLIENTE NON PERFORMING" OVVERO COME CLIENTE A CUI FANNO CAPO ATTIVITA' DELLA BANCA "DETERIORATE" (A PRESCINDERE DA QUANTO PREVISTO AL PUNTO (II) CHE PRECEDE), OVVERO LA SUDDETTA SEGNALAZIONE SI VERIFICHEREBBE IN ASSENZA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE; (V) NEI 90 GIORNI DI CALENDARIO PRECEDENTI ALLA DATA DI RICHIESTA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, SI SIANO VERIFICATI UNO O PIU' INADEMPIMENTI AI SENSI DEL MUTUO DA PARTE DEL CLIENTE, TALI PER CUI VI SIANO, O VI SIANO STATE, SOMME SCADUTE E IMPAGATE DA PARTE DEL CLIENTE PER ALMENO 30 GIORNI CONSECUTIVI DI CALENDARIO, OVVERO, LA SUDDETTA CONDIZIONE SI VERIFICHEREBBE SENZA L'ESERCIZIO DA PARTE DEL CLIENTE DELL'OPZIONE IN QUESTIONE; (VI) A PRESCINDERE DAL PUNTO (IV) CHE PRECEDE, VI SIANO IMPORTI A QUALSIASI TITOLO SCADUTI E NON PAGATI DA ALMENO 30 GIORNI DA PARTE DEL CLIENTE AI SENSI DEL PRESENTE MUTUO, OVVERO TALE CONDIZIONE SI VERIFICHEREBBE SENZA L'ESERCIZIO DA PARTE DEL CLIENTE DELL'OPZIONE IN QUESTIONE. LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI VALUTARE AUTONOMAMENTE E IN VIA DEL TUTTO DISCREZIONALE SE LE SUDDETTE CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SI SIANO O MENO VERIFICATE NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE E COMUNQUE NEL CORSO DI TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. QUALORA LA BANCA DOVESSE RITENERE CHE UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SOPRA ELENCAE SI FOSSERO VERIFICATE NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DETTA PARTE MUTUATARIA SARA' CONSIDERATA DECADUTA DALLA POSSIBILITA' DI ESERCITARE UNA QUALSIASI DELLE OPZIONI DI SEGUITO DESCRITTE, OVVERO, QUALORA UNA RICHIESTA DI ESERCIZIO DI UNA O PIU' OPZIONI FOSSE GIA' STATA AVANZATA DAL CLIENTE, TALE RICHIESTA POTRA' ESSERE EFFICACEMENTE RESPINTA DALLA BANCA E QUINDI RIMANERE SENZA ESITO POSITIVO. 9.1 OPZIONE SPOSTA LA RATA: PREVISIONI GENERALI L'OPZIONE

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

SPOSTA LA RATA POTRA' ESSERE ESERCITATA DALLA PARTE MUTUATARIA, IN CONFORMITA' CON LA PROCEDURA DESCRITTA DI SEGUITO, ENTRO IL GIORNO DI SCADENZA (COMPRESO) DI CIASCUNA DELLE RATE DEL MUTUO IN CONFORMITA' CON IL PIANO DI AMMORTAMENTO ORIGINARIO CONCORDATO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO (DI SEGUITO ANCHE IL "PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE") E SEGUENDO LA PROCEDURA DESCRITTA DI SEGUITO. QUALORA L'OPZIONE SPOSTA LA RATA SARA' STATA VALIDAMENTE ESERCITATA DALLA PARTE MUTUATARIA SI PRODURRA' AUTOMATICAMENTE LO SPOSTAMENTO DELLA SCADENZA DELLA RATA DEL FINANZIAMENTO [INDIVIDUATA DAL CLIENTE] OVVERO [CHE ABBAIA UNA SCADENZA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DEL DEPOSITO DEL MODULO PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE IN QUESTIONE] AD UNA DATA, INDICATA DALLA PARTE MUTUATARIA, CHE CADDA NON OLTRE 90 (NOVANTA) GIORNI DI CALENDARIO DOPO LA SCADENZA ORIGINARIA DELLA RATA IN QUESTIONE (FERME RESTANDO TUTTE LE PREVISIONI CONTRATTUALI APPLICABILI CIRCA LA CONVENZIONE DEI GIORNI LAVORATIVI). RESTA INTESO CHE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SPOSTA LA RATA NON COMPORTERA' L'AGGRAVIO DI ULTERIORI COSTI E/O INTERESSI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA SALVO QUANTO CONVENUTO PER GLI INTERESSI CONTRATTUALI ED EVENTUALMENTE MORATORI ORIGINARIAMENTE PATTUITI. L'OPZIONE SPOSTA LA RATA POTRA' ESSERE ESERCITATA PIU' VOLTE NEL CORSO DELLA DURATA DEL MUTUO DALLA PARTE MUTUATARIA, PURCHE' TRA L'ESERCIZIO DI UN'OPZIONE SPOSTA LA RATA E LA RICHIESTA DI UN SUCCESSIVO ESERCIZIO DELLA STESSA OPZIONE SIANO DECORSI ALMENO 12 MESI DI CALENDARIO. L'OPZIONE SPOSTA LA RATA POTRA' ESSERE ESERCITATA ESCLUSIVAMENTE CON RIFERIMENTO ALLE RATE DEL MUTUO CHE VENGANO IN SCADENZA DOPO CHE SIANO TRASCORSI ALMENO 6 MESI DI CALENDARIO DI TEMPO DALL'EROGAZIONE DEL MUTUO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA. INOLTRE, L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SPOSTA LA RATA NON POTRA' IN OGNI CASO COMPORTARE L'ALLUNGAMENTO DELLA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO; PERTANTO, L'ULTIMA RATA DEL MUTUO NON POTRA' MAI ESSERE OGGETTO DI SPOSTAMENTO TRAMITE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SPOSTA LA RATA, E ALLO STESSO MODO LA PENULTIMA RATA (E/O LE RATE PRECEDENTI LA PENULTIMA) DEL MUTUO NON POTRA' /ANNO IN ALCUN CASO COMPORTARE UNO SPOSTAMENTO DELLA DATA DI SCADENZA ORIGINARIA DEL FINANZIAMENTO. PROCEDURA DA SEGUIRE PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SPOSTA LA RATA DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA (1) LA PARTE MUTUATARIA CHE INTENDA ESERCITARE L'OPZIONE NE DOVRA' DARE COMUNICAZIONE ALLA BANCA UTILIZZANDO IL RELATIVO MODULO (QUI ALLEGATO IN BOZZA QUALE "ALLEGATO 9.1") DENOMINATO "MODULO OPZIONE SPOSTA LA RATA", NEL QUALE DOVRA' ESSERE OPPORTUNAMENTE INDICATA: (I) LA [SUCCESSIVA] RATA IN SCADENZA DEL MUTUO PER LA QUALE SI RICHIEDE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE, E (II) IL GIORNO LAVORATIVO INDIVIDUATO COME NUOVA SCADENZA DELLA RATA (CHE NON POTRA' ESSERE SUCCESSIVO DI OLTRE 90 GIORNI DI CALENDARIO DALLA DATA (INCLUSA) DI SCADENZA ORIGINARIA DELLA RATA) (LA "NUOVA SCADENZA DELLA RATA"); (2) IL MODULO OPZIONE SPOSTA LA RATA, DEBITAMENTE COMPILATO E SOTTOSCRITTO DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA PARTE MUTUATARIA DOVRA' ESSERE FISICAMENTE CONSEGNATO ALLA FILIALE DI RIFERIMENTO DELLA BANCA ENTRO L'ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO DEL GIORNO DI SCADENZA (COMPRESO) DELLA RATA DEL MUTUO PER LA QUALE SI CHIEDE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE IN QUESTIONE. PER "FILIALE DI RIFERIMENTO" SI INTENDE LO SPORTELLO BANCARIO DELLA BANCA PRESSO IL QUALE E' RADICATO IL RAPPORTO DI CONTO CORRENTE DI ADDEBITO DELLE RATE DEL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO. (3) L'AVVENUTO DEPOSITO DEL MODULO OPZIONE SPOSTA LA RATA DEBITAMENTE E CORRETTAMENTE COMPILATO IN TUTTE LE SUE PARTI E FIRMATO DA UN RAPPRESENTANTE DEL CLIENTE MUNITO DEI NECESSARI POTERI COMPORTERA' AUTOMATICAMENTE IL VALIDO ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE E QUINDI L'IMMEDIATO SPOSTAMENTO DELLA RATA INDIVIDUATA NEL MODULO OPZIONE SPOSTA LA RATA FINO ALLA NUOVA SCADENZA DELLA RATA. (4) RESTA CONVENUTO TRA LE PARTI CHE, IN OGNI CASO, AL PIU' PRESTO E COMUNQUE ENTRO 30 GIORNI

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

LAVORATIVI DAL DEPOSITO DEL MODULO DA PARTE DEL CLIENTE LA BANCA INVIERA' ALLA PARTE MUTUATARIA (TRAMITE RACCOMANDA A/R) - UNA COMUNICAZIONE SCRITTA PER CONFERMARE L'AVVENUTO ESERCIZIO DELL'OPZIONE E LA DATA DELLA NUOVA SCADENZA DELLA RATA; OVVERO, IN ALTERNATIVA, - UNA COMUNICAZIONE SCRITTA PER SIGNIFICARE CHE, A CAUSA DI ERRORI E/O OMISSIONI NELLA COMPILAZIONE DEL MODULO, OVVERO VISTO IL VERIFICARSI DI UNA O PIU' CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE, L'OPZIONE IN QUESTIONE NON E' STATA VALIDAMENTE ESERCITATA DAL CLIENTE E PERTANTO LA RATA IN RELAZIONE ALLA QUALE ERA STATA AVANZATA RICHIESTA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE DOVRA' INTENDERSI COME EFFETTIVAMENTE SCADUTA ALLA DATA DI SCADENZA ORIGINARIA, CON EVENTUALE APPLICAZIONE DEI TASSI MORATORI IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO DA PARTE DEL CLIENTE. RESTA INOLTRE INTESO CHE: (I) L'EVENTUALE ACCERTAMENTO SUCCESSIVO DA PARTE DELLA BANCA CIRCA LA SUSSISTENZA AL MOMENTO DELL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE DI UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SOPRA DESCRITTE E CHE AVREBBERO IMPEDITO ALLA PARTE MUTUATARIA IL VALIDO ESERCIZIO DELL'OPZIONE DARA' LA FACOLTA' ALLA BANCA DI POTER VALIDAMENTE RECEDERE E/O RISOLVERE IL CONTRATTO E COMUNQUE DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE IN RELAZIONE AL MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; OVVERO (II) L'EVENTUALE VERIFICA SUCCESSIVA DA PARTE DELLA BANCA CIRCA LA NON CORRETTA COMPILAZIONE DEL MODULO OPZIONE SPOSTA LA RATA (AD ESEMPIO PER QUANTO CONCERNE L'INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA SCADENZA DELLA RATA) OVVERO PER L'ASSENZA E/O LA NON CORRETTEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL SUDETTO MODULO, DARA' LA FACOLTA' ALLA BANCA DI POTER VALIDAMENTE RECEDERE E/O RISOLVERE IL CONTRATTO E COMUNQUE DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE IN RELAZIONE AL MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 9 DEI "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; FERMO RESTANDO QUANTO SOPRA, LA BANCA, PRIMA DI AZIONARE UNO DEI MECCANISMI SUDETTI DI RECESSO E/O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SI ADOPERERA' IN BUONA FEDE PER CERCARE DI TROVARE CONCORDEMENTE CON IL CLIENTE UNA SOLUZIONE VOLTA A SANARE LE IRREGOLARITA' E/O LE RISCONTRATE MANCANZE E/O IMPRECISIONI NEL MODULO OPZIONE SPOSTA LA RATA INVIATO DA PARTE MUTUATARIA OVVERO NELLA DOCUMENTAZIONE AD ESSO ALLEGATA. 9.2 OPZIONI RIFORMULA LE RATE LA PARTE MUTUATARIA AVRA' LA FACOLTA', DA ESERCITARSI IN QUALSIASI MOMENTO DELLA DURATA DEL MUTUO, PURCHE' IN UNA DATA CHE CADA ALMENO 15 GIORNI DI CALENDARIO PRECEDENTI LA DATA DI SCADENZA DI UNA DELLE RATE, DI ESERCITARE L'OPZIONE RIFORMULA LE RATE, SECONDO UNA O ENTRAMBE LE POSSIBILI MODALITA' (1) "MODIFICA IL GIORNO DI SCADENZA" E/O (2) "MODIFICA IL NUMERO DELLE RATE" AI SENSI ED IN CONFORMITA' CON I TERMINI E LA PROCEDURA DESCRITTA DI SEGUITO. PREVISIONI GENERALI QUALORA L'OPZIONE RIFORMULA LE RATE (AI SENSI DELLE POSSIBILI MODALITA' (1) E/O (2) SOPRA DEFINITE) SIA STATA VALIDAMENTE ESERCITATA DALLA PARTE MUTUATARIA SI PRODURRA' AUTOMATICAMENTE IN FAVORE DEL CLIENTE, FATTO SALVO IL CASO DELL'INVIO DI UNA COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO (PER COME DI SEGUITO DEFINITA), UNA MODIFICA DELLE CONDIZIONI INIZIALMENTE PATTUITE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE IL QUALE ULTIMO SARA' INTEGRALMENTE SOSTITUITO DA UN NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO (IL "NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO"). DETTO NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' RIDEFINITO DALLA BANCA SULLA BASE DELLE SPECIFICHE INDICAZIONI E RICHIESTE FORMULATE DALLA PARTE MUTUATARIA NELL'APPOSITO MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE (MEGLIO DEFINITO QUI DI SEGUITO). IN PARTICOLARE, RICHIEDENDO L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE RIFORMULA LE RATE - (1) MODIFICA IL GIORNO DI SCADENZA PARTE MUTUATARIA AVRA' FACOLTA' DI RICHIEDERE ALLA BANCA (IN CONFORMITA' CON LA PROCEDURA E AL RICORRERE DELLE CONDIZIONI QUI DI SEGUITO ESPLICITATE)

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

LA MODIFICA DEL GIORNO DI SCADENZA DELLE VARIE RATE DA PAGARSI AI SENSI DEL MUTUO SULLA BASE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE. RICHIEDENDO L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE RIFORMULA LE RATE - (2) MODIFICA IL NUMERO DELLE RATE, LA PARTE MUTUATARIA AVRA' FACOLTA' DI RICHIEDERE ALLA BANCA (IN CONFORMITA' CON LA PROCEDURA E AL RICORRERE DELLE CONDIZIONI QUI DI SEGUITO ESPLICITATE) LA MODIFICA DEL NUMERO COMPLESSIVO DELLE RATE DA PAGARSI ANNUALMENTE DA PARTE DEL CLIENTE AI SENSI DEL MUTUO. IL NUOVO NUMERO DELLE RATE CHE POTRANNO ESSERE RICHIESTE DAL CLIENTE E PREVISTE AI SENSI DEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE A COMPLESSIVE [12] RATE NEL CORSO DI UN ANNO SOLARE, E COMUNQUE NON INFERIORI A [3] RATE. RESTA IN OGNI CASO ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO NON POTRA' PREVEDERE IN ALCUN MODO LA MODIFICA IN AUMENTO E/O IN DIMINUZIONE: (I) DELLA SOMMA COMPLESSIVA DEGLI IMPORTI IN LINEA CAPITALE CHE PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA A PAGARE ALLA BANCA AI SENSI DEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE NEL CORSO DI OGNI ANNO SOLARE DI DURATA DEL MUTUO; (II) DELLA DURATA RESIDUA COMPLESSIVA DEL MUTUO, RISPETTO A QUANTO INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE, E PER COME RILEVATA ALLA DATA DI COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO. LE RATE PREVISTE DAL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO SARANNO SEMPRE COMPRENSIVE DI IMPORTI IN LINEA CAPITALE OLTRE AGLI INTERESSI CALCOLATI PER IL PERIODO DI RIFERIMENTO, SECONDO LE STESSE MODALITA' PREVISTE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO, SALVO CHE PER QUANTO RIGUARDA LE MODIFICHE CHE SI RENDERANNO NECESSARIE IN BASE AL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO. RESTA INTESO CHE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE RIFORMULA LE RATE NON COMPORTERA' L'AGGRAVIO DI ULTERIORI COSTI E/O INTERESSI A CARICO DEL CLIENTE SALVO QUANTO CONVENUTO PER IL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE ORIGINARIAMENTE PATTUITO. L'OPZIONE RIFORMULA LE RATE POTRA' ESSERE ESERCITATA PIU' VOLTE NEL CORSO DELLA DURATA DEL MUTUO DAL CLIENTE, PURCHE' TRA L'ESERCIZIO DI UN'OPZIONE RIFORMULA LE RATE E LA RICHIESTA DI UN SUCCESSIVO ESERCIZIO DELLA STESSA OPZIONE SIANO DECORSI ALMENO 12 MESI DI CALENDARIO. L'OPZIONE RIFORMULA LE RATE POTRA' ESSERE ESERCITATA ESCLUSIVAMENTE CON RIFERIMENTO ALLE RATE DEL MUTUO CHE VENGANO IN SCADENZA DOPO CHE SIANO TRASCORSI ALMENO 6 MESI DI CALENDARIO DI TEMPO DALL'EROGAZIONE DEL MUTUO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA. PROCEDURA DA SEGUIRE PER L'ESERCIZIO DELLE OPZIONI RIFORMULA LE RATE DA PARTE DEL CLIENTE (1) LA PARTE MUTUATARIA CHE INTENDA ESERCITARE L'OPZIONE IN QUESTIONE NE DA' COMUNICAZIONE ALLA BANCA UTILIZZANDO IL RELATIVO MODULO (QUI ALLEGATO IN BOZZA QUALE "ALLEGATO 9.2") DENOMINATO "MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE", NEL QUALE SI INDICHERA' (I) SE L'OPZIONE PRESCELTA SIA L'OPZIONE (1) MODIFICA IL GIORNO DI SCADENZA E/O (2) MODIFICA IL NUMERO DELLE RATE; (II) QUALORA L'OPZIONE PRESCELTA SIA (1) MODIFICA IL GIORNO DI SCADENZA: LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' INDICARE IL GIORNO DI CALENDARIO PRESCELTO COME NUOVA SCADENZA DELLE RATE PER I MESI DI CALENDARIO SUCCESSIVI A QUELLO NEL QUALE LA RICHIESTA VIENE EFFETTUATA (IL "NUOVO GIORNO DI SCADENZA"); E/O (III) QUALORA L'OPZIONE PRESCELTA SIA (2) MODIFICA IL NUMERO DELLE RATE: PARTE MUTUATARIA DOVRA' INDICARE IL NUMERO DI RATE ANNUALI CHE IL CLIENTE INTENDEREbbe ADOTTARE PER IL RIMBORSO DEL MUTUO (IL "NUOVO NUMERO DI RATE ANNUALI"), FERMO RESTANDO CHE, COME SOPRA PRECISATO, IL CAPITALE DA RIMBORSARE E LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO NON POTRANNO SUBIRE ALCUNA MODIFICA PER EFFETTO DELLA PRESENTE OPZIONE; IN OGNI CASO (IV) QUALORA PARTE MUTUATARIA INTENDESSE ESERCITARE CONTEMPORANEAMENTE LE DUE OPZIONI (1) E (2) (MODIFICA IL GIORNO DI SCADENZA E MODIFICA IL NUMERO DELLE RATE) DOVRA' ESSERE SPECIFICATO NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE SIA IL NUOVO GIORNO DI SCADENZA SIA IL NUOVO NUMERO DI RATE ANNUALI; (2) IL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE, DEBITAMENTE COMPILATO E SOTTOSCRITTO DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA PARTE MUTUATARIA, DOVRA' ESSERE FISICAMENTE CONSEGNATO ALLA

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

FILIALE DI RIFERIMENTO (COME SOPRA DEFINITA) ENTRO IL 15° (QUINDICESIMO) GIORNO DI CALENDARIO PRECEDENTE LA SCADENZA DI UNA DELLE RATE DEL MUTUO AI SENSI DEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE; (3) L'AVVENUTO DEPOSITO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE DEBITAMENTE E CORRETTAMENTE COMPILATO IN TUTTE LE SUE PARTI E FIRMATO DA UN RAPPRESENTANTE DEL CLIENTE MUNITO DEI NECESSARI POTERI COMPORTERA' AUTOMATICAMENTE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE E L'AVVIO DI UNA PROCEDURA DI VERIFICA DA PARTE DELLA BANCA, DELLA DURATA DI NON OLTRE 14 GIORNI LAVORATIVI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE (IL "PERIODO DI VERIFICA"); (4) NEL CORSO DEL PERIODO DI VERIFICA LA BANCA EFFETTUERA' TUTTE LE VERIFICHE E I CONTROLLI DEL CASO PER ACCERTARSI CHE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SIA STATO ATTIVATO DAL CLIENTE CORRETTAMENTE ED IN PRESENZA DI TUTTI I REQUISITI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO, ED IN PARTICOLARE CHE NON SI SIA VERIFICATA ALCUNA CONDIZIONE OSTATIVA ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE E CHE IL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE NON CONTENGA ERRORI E/O OMISSIONI; LA BANCA VALUTERA' TALI CIRCOSTANZE AUTONOMAMENTE E SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI IN PROPRIO POSSESSO, OVVERO DELLE ULTERIORI INFORMAZIONI RAGIONEVOLMENTE RICHIESTE ALLA PARTE MUTUATARIA E DA QUESTI FORNITE TEMPESTIVAMENTE NEL CORSO DEL PERIODO DI VERIFICA; (5) QUALORA, ENTRO LA FINE DEL PERIODO DI VERIFICA, LA BANCA ABBAIA ACCERTATO, SECONDO IL PROPRIO RAGIONEVOLE ED INSINDACABILE GIUDIZIO, CHE NON SUSSISTONO LE CONDIZIONI PER UN VALIDO ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE A CAUSA DELLA SUSSISTENZA DI UNA O PIU' CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE OVVERO DELLA INESATTEZZA E/O NON VERIDICITA' DI QUANTO DICHIARATO RAPPRESENTATO E/O GARANTITO DAL CLIENTE NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE, LA BANCA INVIERA' UNA COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO DELL'OPZIONE AL CLIENTE STESSO (TRAMITE POSTA RACCOMANDATA ANTICIPATA VIA FAX E/O EMAIL) (LA "COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO"); (6) NELLA COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO LA BANCA PRECISERA' ALLA PARTE MUTUATARIA CHE IL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE SI INTENDERA' ANCORA PIENAMENTE VALIDO ED EFFICACE TRA LE PARTI, COSI' COME OGNI ALTRA CLAUSOLA E PREVISIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, A MENO CHE, PER EFFETTO DI QUANTO RISCOVTRATO DALLA BANCA NEL CORSO DEL PERIODO DI VERIFICA, NON SI SIANO VERIFICATI UNO O PIU' EVENTI CHE POSSANO DARE DIRITTO E/O FACOLTA' ALLA BANCA DI RECEDERE E/O RISOLVERE IL CONTRATTO E/O DI DICHIARARE IL CLIENTE DECADUTO DAL BENEFICIO DEL TERMINE, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; IN TALI ULTIMI CASI LA BANCA INVIERA' UN'APPOSITA COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA CLIENTE AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DAL CONTRATTO; (7) ENTRO LA FINE DEL PERIODO DI VERIFICA, QUALORA LA BANCA ACCERTI CHE NON SUSSISTE NESSUNA CONDIZIONE OSTATIVA ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE E CHE IL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE SIA STATO VALIDAMENTE E CORRETTAMENTE COMPILATO IN OGNI SUA PARTE, LA BANCA INVIERA' AL CLIENTE UNA COMUNICAZIONE (VIA RACCOMANDATA A/R) PER SPECIFICARE CHE "OPZIONE E' STATA VALIDAMENTE ESERCITATA DAL CLIENTE (LA "COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO"). DETTA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO INCLUDERA' ANCHE IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO, REDATTO E PREDISPOSTO DALLA BANCA SULLA BASE DELLE RICHIESTE AVANZATE DAL CLIENTE NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE; (8) SE ENTRO LA FINE DEL PERIODO DI VERIFICA LA BANCA NON AVRA' INVIATO UNA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO AL CLIENTE, LA RICHIESTA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE AVANZATA DAL CLIENTE CON L'INVIO E/O IL DEPOSITO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA RATA SI INTENDERA' VALIDAMENTE ESERCITATA, FERMO RESTANDO CHE LA BANCA DOVRA' INVIARE AL CLIENTE, QUANTO PRIMA POSSIBILE, E COMUNQUE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI LAVORATIVI, UNA COMUNICAZIONE AVENTE LE MEDESIME CARATTERISTICHE DELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO; (9) QUALORA NELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO LA

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

BANCA AVESSE DOVUTO PROCEDERE AD UNA MODIFICA E/O RETTIFICA DI UNO O PIU' ELEMENTI DI QUANTO PREVISTO NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE (AD ESEMPIO IN RELAZIONE AL NUOVO GIORNO DI SCADENZA E/O AL NUOVO NUMERO DI RATE ANNUALI), LA BANCA LO SPECIFICHERA' NELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO ED IN TAL CASO SARA' RICHIESTO AL CLIENTE DI SOTTOSCRIVERE PER ACCETTAZIONE LA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO TRAMITE FIRMA APPOSTA DA RAPPRESENTANTE MUNITO DEI NECESSARI POTERI NELL'APPOSITO SPAZIO, CON CIO' CONCORDANDO ESPRESSAMENTE ANCHE SUI TERMINI E CONDIZIONI DEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DEFINITO DALLA BANCA, ANCHE IN DEROGA E/O A PARZIALE MODIFICA DI QUANTO INIZIALMENTE RICHIESTO DAL CLIENTE CON L'INVIO E/O IL DEPOSITO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE. RESTA INOLTRE ESPRESSAMENTE INTESO CHE: (I) L'EVENTUALE ACCERTAMENTO SUCCESSIVO DA PARTE DELLA BANCA CIRCA LA SUSSISTENZA AL MOMENTO DELL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE DI UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SOPRA DESCRITTE E CHE AVREBBERO IMPEDITO AL CLIENTE IL VALIDO ESERCIZIO DELL'OPZIONE DARA' LA FACOLTA' ALLA BANCA DI POTER VALIDAMENTE RECEDERE E/O RISOLVERE IL CONTRATTO E COMUNQUE DICHIARARE CLIENTE DECADUTO DAL BENEFICIO DEL TERMINE IN RELAZIONE AL MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; OVVERO (II) L'EVENTUALE VERIFICA SUCCESSIVA DA PARTE DELLA BANCA CIRCA LA NON CORRETTEZZA E/O VERIDICITA' DI QUANTO DICHIARATO, RAPPRESENTATO E/LO GARANTITO DALLA PARTE MUTUATARIA IN OCCASIONE DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LE RATE OVVERO DELLA SOTTOSCRIZIONE PER ACCETTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO DARA' LA FACOLTA' ALLA BANCA DI POTER VALIDAMENTE RECEDERE E/O RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO E COMUNQUE DICHIARARE IL CLIENTE DECADUTO DAL BENEFICIO DEL TERMINE IN RELAZIONE AL MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; FERMO RESTANDO QUANTO SOPRA, LA BANCA, PRIMA DI AZIONARE UNO DEI MECCANISMI SUDDETTI DI RECESSO E/O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SI ADOPERERA' IN BUONA FEDE PER CERCARE DI TROVARE CONCORDAMENTE CON IL CLIENTE UNA SOLUZIONE VOLTA A SANARE LE EVENTUALI IRREGOLARITA' E/O LE RISCOSTRATE MANCANZE E/O IMPRECISSIONI NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA LA RATA INVIATO DAL CLIENTE OVVERO NELLA DOCUMENTAZIONE AD ESSO ALLEGATA, NONCHE' EVENTUALMENTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LA BANCA E LA PARTE MUTUATARIA. 9.3 OPZIONE RIFORMULA IL PIANO LA PARTE MUTUATARIA AVRA' LA FACOLTA', DA ESERCITARSI IN QUALSIASI MOMENTO DELLA DURATA DEL MUTUO, PURCHE' IN UNA DATA CHE CADA ALMENO 15 GIORNI DI CALENDARIO PRECEDENTI LA DATA DI SCADENZA DI UNA DELLE RATE, DI ESERCITARE L'OPZIONE "RIFORMULA IL PIANO", AI SENSI ED IN CONFORMITA' CON I TERMINI E LA PROCEDURA DESCRITTA NELLA PRESENTE CLAUSOLA. IN PARTICOLARE, IN BASE ALL'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO IL CLIENTE AVRA' LA POSSIBILITA' DI MUTARE IL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE MODIFICANDOLO IN UNA DELLE IPOTESI (A) PIANO DI RIMBORSO CON "QUOTE DI CAPITALE CRESCENTI"; (B) PIANO DI RIMBORSO CON "QUOTE DI CAPITALE REGOLARI"; (C) PIANO DI RIMBORSO CON "QUOTE DI CAPITALE DECRESCENTI"; DIVERSA DA QUELLA PREVISTA E CONCORDATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE. RESTA INTESO CHE, RELATIVAMENTE AI PIANI DI RIMBORSO CON "QUOTE DI CAPITALE CRESCENTI" E CON "QUOTE DI CAPITALE DECRESCENTI", L'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO POTRA' ESSERE ESERCITATA SOLO QUALORA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO SIA PARI O SUPERIORE A 36 (TRENTASEI) MESI. IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SARA' DEFINITO SULLA BASE DELL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO (E CHE PREVEDRA' UNA DELLE IPOTESI (A), (B) O (C) DIVERSA DA QUELLA EFFETTUATA IN OCCASIONE DELLA STIPULA DEL MUTUO) SARA' PERTANTO DEFINITO "NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO". QUALORA L'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO SIA STATA VALIDAMENTE ESERCITATA DA PARTE MUTUATARIA SI PRODURRA' AUTOMATICAMENTE IN FAVORE

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

DEL CLIENTE, FATTO SALVO IL CASO DELL'INVIO DI UNA COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO (PER COME DI SEGUITO DEFINITA), UNA MODIFICA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE DEL MUTUO CHE SARA' SOSTITUITO DAL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO, PER COME RIDEFINITO DALLA BANCA SULLA BASE DELLE RICHIESTE FORMULATE DAL CLIENTE NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO E CONFERMATE DALLA BANCA NELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO. RESTA ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DOVRA' COMUNQUE SODDISFARE I SEGUENTI REQUISITI: (I) NON VI SARA' PREAMMORTAMENTO INIZIALE, NE' DI TIPO FINANZIARIO NE' TECNICO; (II) LE RATE SARANNO SEMPRE COMPRENSIVE DI IMPORTI IN LINEA CAPITALE, IN MISURA DIVERSA IN DIPENDENZA DEL TIPO DI PIANO SCELTO, OLTRE AGLI INTERESSI CALCOLATI PER IL PERIODO DI RIFERIMENTO, AI SENSI DELLE STESSE PREVISIONI CONTRATTUALI ORIGINARIE PER QUANTO RIGUARDA IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO E IL TASSO DI MORA, NONCHE' EVENTUALI COSTI, COMMISSIONI E PENALI; (III) NON SARANNO AMMESSE SCADENZE DEL MUTUO CD. BULLET (CIOE' CON PAGAMENTO DI MAXI-RATA FINALE IN UN'UNICA SOLUZIONE); (IV) LA RATA FINALE (C.D. BALLON FINALE), QUALORA PREVISTA DAL PIANO PRESCELTO, NON POTRA' ASSUMERE VALORE PERCENTUALE MAGGIORE DEL 15% DEL DEBITO INIZIALE ASSUNTO DAL CLIENTE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE MUTUO; (V) IN OGNI SINGOLO ANNO SOLARE DI RIMBORSO DEL MUTUO SARA' PREVISTO UN NUMERO MINIMO DI ALMENO 3 RATE DI PARI IMPORTO (IN LINEA CAPITALE); NON SARANNO QUINDI AMMESSE RATE C.D. "MINI BULLET", OVVERO CON UN'UNICA RATA ANNUALE; (VI) LE RATE SCADENTI NELLO STESSO ANNO SOLARE DOVRANNO DISTANZIARSI DI ALMENO 30 GIORNI DI CALENDARIO L'UNA DALL'ALTRA; (VII) IL GIORNO DI SCADENZA DELLE RATE POTRA' ESSERE CONCORDATO TRA IL CLIENTE E LA BANCA; (VIII) L'ULTIMA RATA COINCIDERA' SEMPRE CON LA DATA SCADENZA FINALE ORIGINARIA DEL MUTUO; (IX) FERMO RESTANDO QUANTO RIPORTATO AL TERZO CAPOVERSO DEL PRESENTE PUNTO 3.3, QUALORA IL CLIENTE OPTASSE PER UN PIANO DI RIMBORSO A "QUOTE DI CAPITALE CRESCENTI" O UN PIANO A "QUOTE DI CAPITALE DECRESCENTI" SARA' NECESSARIO RISPETTARE TALUNE SPECIFICHE REGOLE DI RIMBORSO PERCENTUALE DEL CAPITALE PER IL PRIMO E L'ULTIMO ANNO DI AMMORTAMENTO, NONCHE' MANTENERE COERENTI L'IMPORTO E LE QUOTE DI CAPITALE DA RIMBORSARE NEGLI ANNI INTERMEDI. RESTA INTESO CHE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO NON COMPORTERA' L'AGGRAVIO DI ULTERIORI COSTI E/O INTERESSI A CARICO DEL CLIENTE SALVO QUANTO CONVENUTO PER IL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE ORIGINARIAMENTE PATTUITO. FERMO RESTANDO QUANTO RIPORTATO AL TERZO CAPOVERSO DEL PRESENTE PUNTO 3.3, L'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO POTRA' ESSERE ESERCITATA PIU' VOLTE NEL CORSO DELLA DURATA DEL FINANZIAMENTO DAL CLIENTE, PURCHE' SIA DECORSO UN PERIODO DI ALMENO 12 MESI TRA L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO E LA SUCCESSIVA RICHIESTA DI ESERCIZIO. L'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO POTRA' ESSERE ESERCITATA ESCLUSIVAMENTE CON RIFERIMENTO ALLE RATE DEL MUTUO CHE VENGANO IN SCADENZA DOPO CHE SIANO TRASCORSI ALMENO 6 MESI DI CALENDARIO DI TEMPO DALL'EROGAZIONE DEL MUTUO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA, E COMUNQUE DETTA OPZIONE, SEMPRE FERMO RESTANDO QUANTO RIPORTATO AL TERZO CAPOVERSO DEL PRESENTE PUNTO 3.3, NON POTRA' PIU' ESSERE ESERCITATA A PARTIRE DA [6] MESI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA ORIGINARIA DEL MUTUO. PROCEDURA DA SEGUIRE PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE RIFORMULA IL PIANO DA PARTE DEL CLIENTE (1) LA PARTE MUTUATARIA CHE INTENDA ESERCITARE L'OPZIONE NE DA' COMUNICAZIONE ALLA BANCA UTILIZZANDO L'APPOSITO MODULO (QUI ALLEGATO IN BOZZA QUALE "ALLEGATO 9.3") "MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO", NEL QUALE SI INDICHERA' (I) IL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE PREVISTO DAL MUTUO PER COME IN CORSO AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO; (II) "INDICAZIONE DEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO, SCELTO TRA LE DUE POSSIBILI TIPOLOGIE ALTERNATIVE DI PIANO RESIDUALI RISPETTO AL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE; (2) IL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO, DEBITAMENTE COMPILATO E SOTTOSCRITTO DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DEL

Ispezione Telematica

	n. T1 77853 del 16/07/2025
	Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00
Registro generale n. 3434	
Registro particolare n. 549	Presentazione n. 20 del 22/03/2016

CLIENTE, DOVRA' ESSERE FISICAMENTE CONSEGNATO ALLA FILIALE DI RIFERIMENTO ENTRO IL 15° (QUINDICESIMO) GIORNO DI CALENDARIO PRECEDENTE LA SCADENZA DI UNA DELLE RATE DEL MUTUO AI SENSI DEL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE; (3) L'AVVENUTO DEPOSITO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO DEBITAMENTE E CORRETTAMENTE COMPILATO IN TUTTE LE SUE PARTI E FIRMATO DA UN RAPPRESENTANTE DELLA PARTE MUTUATARIA MUNITO DEI NECESSARI POTERI COMPORTERA' AUTOMATICAMENTE L'AVVIO DI UNA PROCEDURA DI VERIFICA DA PARTE DELLA BANCA, DELLA DURATA DI NON OLTRE 14 GIORNI LAVORATIVI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO (IL "PERIODO DI VERIFICA"); (4) NEL CORSO DEL PERIODO DI VERIFICA LA BANCA EFFETTUERA' TUTTE LE VERIFICHE E I CONTROLLI DEL CASO PER ACCERTARSI CHE "ESERCIZIO DELL'OPZIONE SIA STATO ATTIVATO DAL CLIENTE CORRETTAMENTE ED IN PRESENZA DI TUTTI I REQUISITI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO, ED IN PARTICOLARE CHE NON SI SIA VERIFICATA ALCUNA CONDIZIONE OSTATIVA ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE E CHE IL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO NON CONTENGA ERRORI E/O OMISSIONI; LA BANCA VALUTERA' TALI CIRCOSTANZE AUTONOMAMENTE E SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI IN PROPRIO POSSESSO, OVVERO DELLE ULTERIORI INFORMAZIONI RAGIONEVOLMENTE RICHIESTE ALLA PARTE MUTUATARIA E DA QUESTA FORNITE TEMPESTIVAMENTE NEL CORSO DEL PERIODO DI VERIFICA; (5) QUALORA, ENTRO LA FINE DEL PERIODO DI VERIFICA, LA BANCA ABBAIA ACCERTATO, SECONDO IL PROPRIO RAGIONEVOLE ED INSINDACABILE GIUDIZIO, CHE NON SUSSISTONO LE CONDIZIONI PER UN VALIDO ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE A CAUSA DELLA SUSSISTENZA DI UNA O PIU' CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE OVVERO DELLA INESATTEZZA E/O NON VERIDICITA' DI QUANTO DICHIARATO RAPPRESENTATO E/O GARANTITO DALLA PARTE MUTUATARIA NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO, LA BANCA INVIERA' UNA COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO DELL'OPZIONE AL CLIENTE STESSO (TRAMITE POSTA RACCOMANDATA ANTICIPATA VIA FAX E/O EMAIL) (LA "COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO"); (6) NELLA COMUNICAZIONE DI MANCATO ESERCIZIO LA BANCA PRECISERA' AL CLIENTE CHE IL PIANO DI AMMORTAMENTO INIZIALE SI INTENDERA' ANCORA PIENAMENTE VALIDO ED EFFICACE TRA LE PARTI, COSI' COME OGNI ALTRA CLAUSOLA E PREVISIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, A MENO CHE PER EFFETTO DI QUANTO RISCONTRATO DALLA BANCA NEL CORSO DEL PERIODO DI VERIFICA NON SI SIANO VERIFICATI UNO O PIU' EVENTI CHE POSSANO DARE DIRITTO E/O FACOLTA' ALLA BANCA DI RECEDERE E/O RISOLVERE IL CONTRATTO E/O DI DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; IN TALI ULTIMI CASI LA BANCA INVIERA' UN'APPOSITA COMUNICAZIONE AL CLIENTE AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DAL CONTRATTO; (7) ENTRO LA FINE DEL PERIODO DI VERIFICA, QUALORA LA BANCA ACCERTI CHE NON SUSSISTE NESSUNA CONDIZIONE OSTATIVA ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE E CHE IL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO SIA STATO VALIDAMENTE E CORRETTAMENTE COMPILATO IN OGNI SUA PARTE, LA BANCA INVIERA' AL CLIENTE UNA COMUNICAZIONE (VIA RACCOMANDATA A/R) PER SPECIFICARE CHE L'OPZIONE E' STATA VALIDAMENTE ESERCITATA DAL CLIENTE (LA "COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO"). DETTA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO INCLUDERA' ANCHE IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO, REDATTO E PREDISPOSTO DALLA BANCA SULLA BASE DELLE RICHIESTE AVANZATE DAL CLIENTE NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO; (8) SE ENTRO LA FINE DEL PERIODO DI VERIFICA LA BANCA NON AVRA' INVIATO UNA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO AL CLIENTE, LA RICHIESTA DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE AVANZATA DAL CLIENTE CON L'INVIO E/O IL DEPOSITO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO SI INTENDERA' IN OGNI CASO VALIDAMENTE ESERCITATA, FERMO RESTANDO CHE LA BANCA DOVRA' INVIARE AL CLIENTE, QUANTO PRIMA POSSIBILE, E COMUNQUE ENTRO 30 GIORNI LAVORATIVI, UNA COMUNICAZIONE AVENTE LE MEDESIME CARATTERISTICHE DELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO; (9) QUALORA NELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO LA BANCA AVESSE DOVUTO PROCEDERE AD UNA MODIFICA E/O

Ispezione Telematica

	n. T1 77853 del 16/07/2025
	Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00
Registro generale n. 3434	
Registro particolare n. 549	Presentazione n. 20 del 22/03/2016

RETTIFICA DI UNO O PIU' ELEMENTI DI QUANTO PREVISTO NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO, LA BANCA LO SPECIFICHERA' NELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO ED IN TAL CASO SARA' RICHiesto AL CLIENTE DI SOTTOSCRIVERE PER ACCETTAZIONE LA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO TRAMITE FIRMA APPOSTA DA RAPPRESENTANTE MUNITO DEI NECESSARI POTERI NELL'APPOSITO SPAZIO, CON CIO' CONCORDANDO ESPRESSAMENTE ANCHE SUI TERMINI E CONDIZIONI DEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DEFINITO DALLA BANCA, ANCHE IN DEROGA E/O A PARZIALE MODIFICA DI QUANTO INIZIALMENTE RICHiesto DA PARTE MUTUATARIA CON L'INVIO E/O IL DEPOSITO DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO. RESTA INOLTRE INTESO CHE: (I) L'EVENTUALE ACCERTAMENTO SUCCESSIVO DA PARTE DELLA BANCA CIRCA LA SUSSISTENZA AL MOMENTO DELL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE DA PARTE DEL CLIENTE DI UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI OSTATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE SOPRA DESCRITTE E CHE AVREBBERO IMPEDITO AL CLIENTE IL VALIDO ESERCIZIO DELL'OPZIONE DARA' LA FACOLTA' ALLA BANCA DI POTER VALIDAMENTE RECEDERE E/O RISOLVERE IL CONTRATTO E COMUNQUE DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE IN RELAZIONE AL MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; OVVERO (II) L'EVENTUALE VERIFICA SUCCESSIVA DA PARTE DELLA BANCA CIRCA LA NON CORRETTEZZA E/O VERIDICITA' DI QUANTO DICHIARATO, RAPPRESENTATO E/O GARANTITO DAL CLIENTE IN OCCASIONE DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO OVVERO DELLA SOTTOSCRIZIONE PER ACCETTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI VALIDO ESERCIZIO DARA' LA FACOLTA' ALLA BANCA DI POTER VALIDAMENTE RECEDERE E/O RISOLVERE IL CONTRATTO E COMUNQUE DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE IN RELAZIONE AL MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI"; FERMO RESTANDO QUANTO SOPRA, LA BANCA, PRIMA DI AZIONARE UNO DEI MECCANISMI SUDDETTI DI RECESSO E/O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SI ADOPERERA' IN BUONA FEDE PER CERCARE DI TROVARE CONCORDEMENTE CON IL CLIENTE UNA SOLUZIONE VOLTA A SANARE LE EVENTUALI IRREGOLARITA' E/O LE RISCONTRATE MANCANZE E/O IMPRECISSIONI NEL MODULO OPZIONE RIFORMULA IL PIANO INVIATO DAL CLIENTE OVVERO NELLA DOCUMENTAZIONE AD ESSO ALLEGATA, NONCHE' NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LA BANCA E IL CLIENTE. ARTICOLO 10) LE PARTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.P.R. 601/1973 COME MODIFICATO DAL DECRETO LEGGE 23/12/2013 N. 145, OPTANO PER L'ASSOGGETTAMENTO DEL PRESENTE ATTO ALLA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AGLI ARTT 15 E SEGUENTI DEL CITATO D.P.R. 601/1973. ARTICOLO 11) TUTTE LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, PREMESSE ED ALLEGATI COMPRESI, SONO ESSENZIALI ED INSCINDIBILI; AGGIUNTE E MODIFICHE ALLE PATTUZIONI QUI CONTENUTE NON POSSONO ESSERE PROVATE CHE PER ISCRITTO. ARTICOLO 12) PER OGNI EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO COME SEGUE: - " [REDACTED] " COME IN COMPARSA, - LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL TUB, PRESSO LA PROPRIA SEDE VERONA, PIAZZA NOGARA, 2. SALVO DIVERSA COMUNICAZIONE SCRITTA, L'INVIO DI LETTERE, LE EVENTUALI NOTIFICHE E QUALUNQUE ALTRA DICHIARAZIONE O COMUNICAZIONE DELLA BANCA SARANNO FATTE ALLA PARTE MUTUATARIA CON PIENO EFFETTO PRESSO TALE DOMICILIO. TUTTE LE COMUNICAZIONI E LE NOTIFICHE DELLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA RELATIVAMENTE AL RAPPORTO INTRATTENUTO DEVONO ESSERE FATTE PER ISCRITTO ALLA DIPENDENZA PRESSO LA QUALE E' INTRATTENUTO IL RAPPORTO. IN CASO DI TRASFERIMENTO ALL'ESTERO DELLA PARTE MUTUATARIA, IL SUO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEI RAPPORTI QUI REGOLATI, SI INTENDE FIN D'ORA AUTOMATICAMENTE ELETTO PRESSO IL SINDACO DELLA CITTA' DI VERONA. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI RICEVERE QUI ALL'ATTO MEDIANTE ACCREDITO SUL PROPRIO CONTO CORRENTE N. 1388 IN ESSERE PRESSO LA DIPENDENZA DI GROSSETO AG. 1 (01147) L'INTERA SOMMA DI EURO 144.000,00 (CENTOQUARANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DELLA QUALE RILASCIA ORA, COL PRESENTE

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

ATTO, AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA, RICONOSCENDOSI PER CIO' STESSO DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA BANCA MUTUANTE ED OBBLIGATA AL RIMBORSO SECONDO QUANTO PREVISTO AI PRECEDENTI ARTICOLI. ARTICOLO 14) CONSEGNA DI COPIA DEL CONTRATTO - CONSEGNA DI UN ESEMPLARE DEL CONTRATTO. AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DELLA BANCA D'ITALIA IN MATERIA DI "TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI" LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI NON ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI OTTENERE UNA COPIA DEL CONTRATTO IDONEA PER LA STIPULA OVVERO DI UNO SCHEMA DEL CONTRATTO PRIVO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E DI UN PREVENTIVO CONTENENTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE BASATE SULLE INFORMAZIONI FORNITE DALLA PARTE MUTUATARIA STESSA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE IL NOTAIO ROGANTE PROVVEDERA' A FORNIRE ALLA STESSA, COPIA AUTENTICA DEL PRESENTE CONTRATTO MUNITA DEGLI ESTREMI DELLA AVVENUTA REGISTRAZIONE E DELLE ESEGUITE FORMALITA' DI ISCRIZIONE O ANNOTAZIONE. LE SPESE RELATIVE ALLA COPIA ESECUTIVA DEL CONTRATTO PER LA BANCA CREDITRICE, E DI UN EVENTUALE ULTERIORE ATTO NOTARILE PER ACCERTARE L'ESATTA CORRISPONDENZA DELL'ATTUALE DESCRIZIONE CATASTALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE IPOTECATA, FARANNO CARICO ALLA PARTE MUTUATARIA. LE PARTI CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO E' REGOLATO DALLA LEGGE ITALIANA. LA BANCA INFORMA LA PARTE MUTUATARIA CHE NEL CASO IN CUI SORGA UNA CONTROVERSIA A SEGUITO DELLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO ED ATTI CONNESSI E CONSEGUENTI, LA PARTE MUTUATARIA PUO': A) PRESENTARE UN RECLAMO ALLA BANCA PER LETTERA RACCOMANDATA A/R INDIRIZZATA A: BANCO POPOLARE - FUNZIONE RECLAMI - VIA POLENGHI LOMBARDO, 13 - 26900 LODI, OPPURE, PER VIA TELEMATICA WWW.BANCOPOPOLARE.IT SEZIONE "CONTATTACI" - "RECLAMI". LA BANCA DEVE RISPONDERE ENTRO TRENTA GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO; SE LA PARTE MUTUATARIA NON E' SODDISFATTA DELL'ESITO DEL RECLAMO, O NON HA RICEVUTO RISPOSTA ENTRO IL TEMINE PREVISTO, PUO': B) PREVIO ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI RECLAMO DI CUI ALLA LETTERA A), RIVOLGERSI, AI SENSI DELL'ART. 128-BIS DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, ALL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF) QUALORA LA PRETESA ABBA UN VALORE NON SUPERIORE A 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) EURO SE IL RECLAMO COMPORTA LA RICHIESTA DI UNA SOMMA DI DENARO O SENZA LIMITI DI IMPORTO IN TUTTI GLI ALTRI CASI. IL RICORSO DEVE ESSERE SOTTOSCRITTO DALLA PARTE MUTUATARIA; PUO' ESSERE PRESENTATO PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA DA UNA ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA ALLA QUALE LA STESSA ADERISCA O DA ALTRO RAPPRESENTANTE A CIO' AUTORIZZATO. IN TALI CASI IL RICORSO E' SOTTOSCRITTO ANCHE DALLA PARTE MUTUATARIA O CORREDATO DI PROCURA. IL RICORSO E' REDATTO UTILIZZANDO LA MODULISTICA PUBBLICATA SUL SITO INTERNET DELL'ABF E REPERIBILE PRESSO TUTTE LE FILIALI DELLA BANCA D'ITALIA APERTE AL PUBBLICO E PUO' ESSERE, ALTERNATIVAMENTE: INVIATO DIRETTAMENTE SECONDO LE MODALITA' INDICATE SULLA MODULISTICA ALLA SEGRETERIA TECNICA DEL COLLEGIO COMPETENTE E A QUALUNQUE FILIALE DELLA BANCA D'ITALIA O PRESENTATO PRESSO TUTTE LE FILIALI DELLA BANCA D'ITALIA APERTE AL PUBBLICO. IL RICORSO ALL'ABF NON PUO' ESSERE PROPOSTO QUALORA SIANO DECORSI PIU' DI DODICI MESI DALLA PRESENTAZIONE DEL RECLAMO ALLA BANCA. SE LA PARTE MUTUATARIA PROPONE IL RICORSO DI CUI SOPRA DEVE DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE ALLA BANCA INVIANDOLE COPIA DEL RICORSO CON LETTERA RACCOMANDATA A/R O POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA. ULTERIORI INFORMAZIONI SUL SISTEMA DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE DI CUI ALL'ART. 128-BIS TUB SONO REPERIBILI SUL SITO INTERNET DELL'ORGANISMO (WWW.ARBITROBANCARIOFINANZIARIO.IT); O, IN ALTERNATIVA, C) ATTIVARE, ANCHE SENZA PREVIO ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI RECLAMO DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA A), LA PROCEDURA DI MEDIAZIONE PRESSO L'ORGANISMO DI CONCILIAZIONE BANCARIA COSTITUITO DAL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO - ASSOCIAZIONE PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE BANCARIE, FINANZIARIE E SOCIETARIE - ADR (ISCRITTO NEL REGISTRO DEGLI

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-22T09:31:36.350736+01:00

Registro generale n. 3434

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 20 del 22/03/2016

ORGANISMI DI CONCILIAZIONE TENUTO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA) IN QUANTO ORGANISMO SPECIALIZZATO NELLE CONTROVERSIE BANCARIE E FINANZIARIE, CHE DISPONE DI UNA RETE DI CONCILIATORI DIFFUSA SUL TERRITORIO NAZIONALE (INFORMAZIONI SUL SITO WWW. CONCILIOREBANCARIO.IT . ANALOGA FACOLTA' E' RICONOSCIUTA ALLA BANCA. LA BANCA INFORMA, ALTRESI', LA PARTE MUTUATARIA CHE CONDIZIONE DI PROCEDIBILITA' DELLE DOMANDE GIUDIZIALI RELATIVE A CONTROVERSIE SORTE DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE ACCORDO ED ATTI CONNESSI E CONSEGUENTI, AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1-BIS, D.LGS. 4 MARZO 2010 N. 28, INTRODOTTO DALLA LEGGE 9 AGOSTO 2013 N. 98, DI CONVERSIONE DEL DECRETO LEGGE 21 GIUGNO 2013 N. 69, E' L'ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE O DI MEDIAZIONE PER LA CONCILIAZIONE. PER L'ATTIVAZIONE DELLE SUDETTE PROCEDURE LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE: LA PARTE MUTUATARIA DI SEGUIRE QUANTO RIPORTATO ALLE PRECEDENTI LETTERE A) E B) OPPURE C); LA BANCA LA PROCEDURA RIPORTATA ALLA PRECEDENTE LETTERA C). IN RELAZIONE ALLA RICHIAMATA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 5, COMMA 1- BIS, DEL D.LGS. N. 28/2010, E IN ATTUAZIONE DEL COMMA 5 DEL MEDESIMO ARTICOLO, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA DI SOTTOPORRE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO SORGERE DAL PRESENTE ACCORDO ALL'ORGANISMO DI CONCILIAZIONE BANCARIA COSTITUITO DAL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO - ASSOCIAZIONE PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE BANCARIE, FINANZIARIE E SOCIETARIE - ADR (ISCRITTO NEL REGISTRO DEGLI ORGANISMI DI CONCILIAZIONE TENUTO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA) IN QUANTO ORGANISMO SPECIALIZZATO NELLE CONTROVERSIE BANCARIE E FINANZIARIE, CHE DISPONE DI UNA RETE DI CONCILIATORI DIFFUSA SUL TERRITORIO NAZIONALE. RESTA INTESO CHE QUANTO RIPORTATO NEL PRESENTE PUNTO 2) VIENE CONCORDATO IN DEROGA A QUANTO EVENTUALMENTE STABILITO DAL DOCUMENTO DENOMINATO "CONDIZIONI GENERALI RELATIVE AL RAPPORTO BANCA-CLIENTE". FERME LE COMPETENZE INDEROGABILMENTE STABILITE PER LEGGE PER I PROVVEDIMENTI CAUTELARI ED ESECUTIVI, PER QUALSIASI CONTROVERSIA RELATIVA ALL'INTERPRETAZIONE, CONCLUSIONE, ESECUZIONE O RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO DI VERONA. RESTA COMUNQUE IMPREGIUDICATO IL DIRITTO DELLA BANCA DI ADIRE OGNI ALTRO GIUDICE COMPETENTE AI SENSI DI LEGGE DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PORZIONE DI FABBRICATO SITO IN GROSSETO, ALLA VIA LAZZERETTI, E PRECISAMENTE: - LABORATORIO ARTIGIANALE, AVENTE ACCESSO DAI CIVICI N. 38 E 40 DELLA DETTA VIA, POSTO AL PIANO TERRA, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI MQ 234, COMPOSTO DI DUE LABORATORI E TRE CELLE. CONFINI: COLOSI, BONVECCHI, VIA D.LAZZERETTI SALVO ALTRI. DETTO IMMOBILE RISULTA MEGLIO CENSITO IN ATTO.

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025
Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione UTC: 2021-04-09T09:44:10.359208+02:00
Registro generale n. 5473
Registro particolare n. 4089 Presentazione n. 27 del 09/04/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/04/2021 Numero di repertorio 101068/14696
Notaio DETTI BRUNO Codice fiscale DTT BRN 60M02 E202 K
Sede ORBETELLO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Voltura catastale automatica NO

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 E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 109 Particella 159 Subalterno 9
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 234 metri quadri
Indirizzo VIA LAZZERETTI N. civico 38, 40

Immobile n. 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 437 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Ispezione Telematica

	n. T1 77853 del 16/07/2025
	Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2021-04-09T09:44:10.359208+02:00
Registro generale n. 5473	
Registro particolare n. 4089	Presentazione n. 27 del 09/04/2021

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il 06/07/1963 a ROMA (RM)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL CONTRATTO AVRA' DURATA DI ANNI 12 DAL PRIMO GIUGNO 2021 E SARA' AUTOMATICAMENTE RINNOVATO PER ALTRI 12 ANNI SALVO DISDETTA DA PARTE DI UNA DELLA PARTI DA INVIARE CON RACCOMANDATA A.R. ALMENO UN ANNO PRIMA DELLA SCADENZA. I LOCATARI SI OBBLIGANO A LIBERARE GLI IMMOBILI ENTRO IL 31 MAGGIO 2021, SALVO DIVERSO SUCCESSIVO ACCORDO. IL CONDUTTORE SI IMPEGNA ESPRESSAMENTE A RICONSEGNARE L'IMMOBILE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 20:00 DEL GIORNO DI SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI CONVENGONO CHE SARA' IN FACOLTA' DEL CONDUTTORE: - ACQUISTARE QUANTO IN OGGETTO AL PREZZO CONCORDATO TRA LE PARTI. IN TAL CASO QUANTO VERSATO A TITOLO DI CANONE LOCAZIONE SARA' DETRATTO DAL PREZZO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI; - CONCEDERE GLI IMMOBILI IN OGGETTO IN SUBAFFITTO A TERZI, SOCIETA' O ENTI. IL CONDUTTORE SI ACCOLLA IN VIA ESCLUSIVA (CON ESCLUSIONE QUINDI DI QUALSIASI RIMBORSO DA PARTE DEL LOCATORE) TUTTE LE SPESE RELATIVE AD ONERI ACCESSORI ED UTENZE, NONCHE' QUELLE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA RIPARAZIONE E MANUTENZIONE, COMPRESSE QUELLE NECESSARIE ED URGENTI PER LA CONSERVAZIONE DELL' IMMOBILI RELATIVE AL TETTO, ALLE GRONDAIE ED ALLA CORTE DI ACCESSO. LE PARTI PRECISANO CHE IL CANONE DICHIARATO NEL TITOLO E' STATO TRA DI LORO CONVENUTO ANCHE IN RAGIONE DELL'OBBLIGO SOPRA SPECIFICATO.

Ispezione Telematica

	n. T1 77853 del 16/07/2025
	Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2023-10-03T15:17:28.123922+02:00
Registro generale n. 15458	
Registro particolare n. 11881	Presentazione n. 58 del 04/10/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	19/09/2023	Numero di repertorio 102/80
Notaio	BARRACO ALESSANDRA	Codice fiscale BRR LSN 90E43 H501 S
Sede	GROSSETO (GR)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di GROSSETO
Trascrizione Numero di registro particolare 218 del 12/01/2016
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Dominante		
Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 109	Particella 159	Subalterno 9
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	234 metri quadri
Indirizzo	VIA D. LAZZERETTI			N. civico 38 40
Piano	T			
Immobile n. 2	Fondo	Dominante		
Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	109	Particella 437	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 55 centiare

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025
Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29
Richiedente STRSFN Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione UTC: 2023-10-03T15:17:28.123922+02:00
Registro generale n. 15458
Registro particolare n. 11881 Presentazione n. 58 del 04/10/2023

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Servente			
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	111	Subalterno	1
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA D. LAZERETTI			N. civico	38 40
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il 15/08/1945 a SCANSANO (GR)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il 08/03/1949 a GROSSETO (GR)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO - CHE CON SCRITTURA PRIVATA DEL 7 GENNAIO 2016 AUTENTICATA NELLE FIRME DEL NOTAIO ANTONIO ABBATE DI GROSSETO, REPERTORIO N. 46.917, REGISTRATO A GROSSETO IL 12 GENNAIO 2016 AL N. 158 SERIE 1T E TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IL 12 GENNAIO 2016 AL N. 218 DI FORMALITA', TRA LA SIGNORA [REDACTED], PER CONSENTIRE AGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI DETTA SOCIETA' SITI IN GROSSETO MEGLIO DESCRITTI IN SEGUITO L'ACCESSO DALLA VIA DAVIDE LAZZERETTI, E' STATA COSTITUITA UNA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-10-03T15:17:28.123922+02:00

Registro generale n. 15458

Registro particolare n. 11881

Presentazione n. 58 del 04/10/2023

CARICO DI UNA STRISCIA DI TERRENO SITA IN VIA LAZZERETTI N. 38-40 DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA [REDACTED] COSTITUENTE PORZIONE DELLA CORTE RIPORTATA IN CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 1, LIMITANTE CON PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, VIA LAZZERETTI, SALVO ALTRI E COME IN FATTO, B.C.N. C. CORTE COMUNE ALLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI: - FONDO ARTIGIANALE SITO IN VIA DAVIDE LAZZERETTI N. 38-40, POSTO AL PIANO TERRENO, LIMITANTE CON PROPRIETA' "[REDACTED] [REDACTED]", CORTE COMUNE SU DUE LATI, SALVO ALTRI E COME IN FATTO, RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 5, ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA C/3, CLASSE 2, CON LA CONSISTENZA DI 476 (QUATTROCENTOSETTANTASEI) METRI QUADRATI, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 505 (CINQUECENTOCINQUE) METRI QUADRATI, RENDITA CATASTALE EURO 2.261,67; - APPARTAMENTO SITO IN VIA DAVIDE LAZZERETTI N. 38, POSTO AL PIANO TERRENO LIMITANTE CON PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, CORTE COMUNE SU PIU' LATI, SALVO ALTRI E COME IN FATTO, RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 6, ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA A/2, CLASSE 4, CON LA CONSISTENZA DI 3 (TRE) VANI, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 55 (CINQUANTACINQUE) METRI QUADRATI E TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 55 (CINQUANTACINQUE) METRI QUADRATI, RENDITA CATASTALE EURO 325,37; - APPARTAMENTO SITO IN VIA DAVIDE LAZZERETTI N. 38, POSTO AI PIANI TERRENO E PRIMO LIMITANTE CON PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, DISTACCO SU VIA LAZZARETTI, SALVO ALTRI E COME IN FATTO, RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 4, ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA A/2, CLASSE 4, CON LA CONSISTENZA DI 6,5 (SEI VIRGOLA CINQUE) VANI, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 111 (CENTOUNDICI) METRI QUADRATI E TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 105 (CENTOCINQUE) METRI QUADRATI, RENDITA CATASTALE EURO 704,96; E A FAVORE DEI SEGUENTI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "[REDACTED] [REDACTED]": - UNITA' IMMOBILIARE SITA IN GROSSETO, VIA DAVIDE LAZZERETTI N. 38/40 POSTA AL PIANO TERRENO, LIMITANTE CON CON PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, CORTE COMUNE, SALVO ALTRI E COME IN FATTO. RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 159, SUBALTERNO 9, ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA C/3, CLASSE 3, CON LA CONSISTENZA DI 234 (DUECENTOTRENTAQUATTRO) METRI QUADRATI, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 248 (DUECENTOQUARANTOTTO) METRI QUADRATI, RENDITA CATASTALE EURO 1.305,19; - TERRENO SITO IN GROSSETO, CON ACCESSO DA VIA DAVIDE LAZZERETTI, LIMITANTE CON PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, PROPRIETA' "[REDACTED] [REDACTED]", PROPRIETA' [REDACTED] O AVENTI CAUSA, SALVO ALTRI E COME IN FATTO, RIPORTATO IN CATASTO TERRENI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 437, QUALITA' INCOLTO PRODUTTIVO, HA. 0.01.55 (ARE UNO CENTIARE CINQUANTACINQUE), REDDITO DOMINICALE EURO 0,01, REDDITO AGRARIO EURO 0,01; - CHE LE PARTI INTENDONO OGGI MODIFICARE IL PREDETTO DIRITTO DI SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO RENDENDOLO DI SOLO PASSAGGIO PEDONALE. A TAL FINE, SI PREMETTE ALTRESI' - CHE [REDACTED] CON ATTO DEL NOTAIO BRUNO DETTI DI ORBETELLO DEL 9 NOVEMBRE 2022 REPERTORIO N. 103.105, REGISTRATO A ORBETELLO IL 10 NOVEMBRE 2022 N. 1.793 SERIE 1T E TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IL GIORNO 11 NOVEMBRE 2022 AL N. 14.640 DI FORMALITA', HA CEDUTO, RISERVANDOSI IL DIRITTO DI ABITAZIONE VITALIZIO, A [REDACTED] GLI IMMOBILI RIPORTATI IN

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-10-03T15:17:28.123922+02:00

Registro generale n. 15458

Registro particolare n. 11881

Presentazione n. 58 del 04/10/2023

CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 6 E AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 4, SOPRA DESCRITTI. - CHE [REDACTED], CON CONTRATTO PRELIMINARE DEL NOTAIO CHIARA MARIA CECCARELLI DI ORBETELLO DEL 16 GIUGNO 2023 REPERTORIO N. 1.198, REGISTRATO A ORBETELLO IL 16 GIUGNO 2023 N. 816 SERIE 1T E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IL GIORNO 16 GIUGNO 2023 AL N. 7.651 DI FORMALITA', HA PROMESSO DI VENDERE AD [REDACTED], CHE HA PROMESSO DI ACQUISTARE, L'IMMOBILE RIPORTATO AL CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 5 DI CUI SOPRA; - CHE LA SOCIETA' "[REDACTED]" CON CONTRATTO DI LOCAZIONE ULTRANOVENNALE DEL NOTAIO BRUNO DETTI DI ORBETELLO DEL GIORNO 8 APRILE 2021 REPERTORIO N. 101.068, REGISTRATO A ORBETELLO IL 9 APRILE 2021 N. 498 SERIE 1T E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IL 9 APRILE 2021 AL N. 4.089 DI FORMALITA' E AL N. 4.090 DI FORMALITA', HANNO CONCESSO IN LOCAZIONE A [REDACTED] GLI IMMOBILI SOPRADESCRITTI; - CHE CON ATTO DEL NOTAIO BRUNO DETTI DI ORBETELLO DEL 13 OTTOBRE 2022 REPERTORIO N. 103.039, DEBITAMENTE REGISTRATO A ORBETELLO E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IL 7 NOVEMBRE 2022 AL N. 14.405 DI FORMALITA', E' STATO PARZIALMENTE MODIFICATO IL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL NOTAIO BRUNO DETTI DI ORBETELLO DEL GIORNO 8 APRILE 2021 REPERTORIO N. 101.068 DI CUI SOPRA, INTENDENDO RISOLTO LA LOCAZIONE PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI [REDACTED], RIPORTATI IN CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 6 E AL FOGLIO 109, PARTICELLA 111, SUBALTERNO 4. TUTTO CIO' PREMESSO, [REDACTED] COME RAPPRESENTATA, CIASCUNO PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA, CON IL CONSENSO DELL'ALTRO SOCIO [REDACTED] E, PER QUANTO OCCORRER POSSA, DI [REDACTED] CONVENGONO DI MODIFICARE IL DIRITTO DI SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO DI CUI IN PREMESSA RENDENDO DI SOLO PASSAGGIO PEDONALE, SENZA NULL'ALTRO MODIFICARE IN RELAZIONE A DETTA SERVITU'. LE PARTI, INFATTI, DICHIARANO CHE LA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA E' QUELLA RAPPRESENTATA CON RIGATURA DIAGONALE NELLA PLANIMETRIA CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A"; LA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA HA LA LARGHEZZA COSTANTE DI METRI LINEARI 2,5 (DUE VIRGOLA CINQUE); LA SERVITU' POTRA' ESSERE ESERCITATA SENZA LIMITI DI ORARIO CON OBBLIGO PER I PROPRIETARI DEL FONDO SERVENTE DI MANTENERE LIBERA E PERCORRIBILE LA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA. LA "[REDACTED]" SI OBBLIGA A PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA STRISCIA DI TERRENO ASSERVITA. I SUDDETTI IMMOBILI ERANO PERVENUTI ALLE ORIGINARIE PARTI COSTITUENTI LA SERVITU' IN OGGETTO, COME SEGUE: - ALLA [REDACTED] PER AVERLO REALIZZATO A PROPRIA CURA E SPESE SU AREA ALLA MEDESIMA PERVENUTA PER ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO GIORGIO CIAMPOLINI DI GROSSETO DEL 2 SETTEMBRE 1977, REPERTORIO N. 11.313, REGISTRATO A GROSSETO IL 22 SETTEMBRE 1977 N. 2.956 MOD. I, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IL GIORNO 8 SETTEMBRE 1977 AL N. 6.507 DI FORMALITA'; - ALLA SOCIETA' "[REDACTED]" * L'IMMOBILE RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 159, SUBALTERNO 9 E' PERVENUTO PER ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO BRUNO DETTI DI ORBETELLO DEL 4 GENNAIO 2006 REPERTORIO N. 79.149, DEBITAMENTE REGISTRATO A ORBETELLO E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IL 5 GENNAIO 2006

Ispezione Telematica

n. T1 77853 del 16/07/2025

Inizio ispezione 16/07/2025 14:07:29

Richiedente STRSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-10-03T15:17:28.123922+02:00

Registro generale n. 15458

Registro particolare n. 11881

Presentazione n. 58 del 04/10/2023

AL N. 137 DI FORMALITA'; * IL TERRENO RIPORTATO IN CATASTO TERRENI PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO, AL FOGLIO 109, PARTICELLA 437 E' PERVENUTO PER ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO ROBERTO BALDASSARRI DI GROSSETO DEL 23 AGOSTO 2006, REPERTORIO N. 21.903, REGISTRATO A GROSSETO IL 14 SETTEMBRE 2006 N. 4.716 MOD. 1T, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IL 15 SETTEMBRE 2006 AL N. 10.109 DI FORMALITA'. I COMPARENTI, CIASCUNO PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA, DICHIARANO CHE GLI IMMOBILI IN OGGETTO SONO FRANCHI E LIBERI DA IPOTECHE, DA ONERI REALI E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI: - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A FAVORE DELLA "CASSA RISPARMIO SAN MINIATO SPA", PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IN DATA 5 GENNAIO 2006 AL N. 22 DI FORMALITA', DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO DAL SUDDETTO ISTITUTO BANCARIO CON ATTO DEL NOTAIO BRUNO DETTI DI ORBETELLO DEL 4 GENNAIO 2006, REPERTORIO N. 79.150, DEBITAMENTE REGISTRATO; - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A FAVORE DELLA "CASSA RISPARMIO SAN MINIATO SPA", PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IN DATA 26 GIUGNO 2007 AL N. 3377 DI FORMALITA', DI EURO 280.000,00 (DUECENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO DAL SUDDETTO ISTITUTO BANCARIO CON ATTO DEL NOTAIO ANTONIO ABBATE DI GROSSETO DEL 25 GIUGNO 2007, REPERTORIO N. 32.756, DEBITAMENTE REGISTRATO; - VINCOLO DI DESTINAZIONE NASCENTE DALL'ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO GIORGIO CIAMPOLINI DEL 22 MARZO 1979, REGISTRATO A GROSSETO IL 30 MARZO 1979 AL N. 783 E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IL 3 APRILE 1979 AL N. 3.125 DEL REGISTRO PARTICOLARE. OVE OCCORRER POSSA, LE PARTI DICHIARANO ALTRESI' CHE, IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO 109, PARTICELLA 159, SUBALTERNO 9 DI PROPRIETA' DELLA SUDDETTA SOCIETA', RISULTA: - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A FAVORE DEL "BANCO POPOLARE SOC. COOP.", PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO - TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IN DATA 22 MARZO 2016 AL N. 549 DI FORMALITA', DI EURO 307.000,00 (TRECENTOSETTEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO DAL SUDDETTO ISTITUTO BANCARIO CON ATTO DEL NOTAIO FILIPPO ABBATE DI GROSSETO DEL 21 MARZO 2016, REPERTORIO N. 3.463, DEBITAMENTE REGISTRATO. IL TUTTO COME RISULTA DALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE.