
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: _____

contro:

N° Gen. Rep. **41/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni:

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: _____
Codice fiscale: _____
Studio in: _____
Email: _____
Pec: _____

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) – 15055
(indirizzo indicato in visura catastale: Via Emilia Sud. nr. 4)

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria:

foglio 23, particella 28, subalterno 3, piano T-1-S1, categoria D/7, rendita € 9.124,00

2. Stato di possesso

Bene: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 001

Corpo: A

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: si, esclusivamente al piano terra

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 001

5 Comproprietari

Beni: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Strada Statale nr. 10 - Località Solista - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 250.000,00

Beni in Pontecurone (AL)
Località Solista
Strada Statale nr. 10

Lotto 1

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

sito in frazione: **Località Solista - Strada Statale nr. 10**
(indirizzo indicato in visura catastale: Via Emilia Sud. nr. 4)

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

* foglio 23, particella 28, subalterno 3,
piano T-1-S1, categoria D/7, rendita €. 9.124,00

Confini: stradina d'accesso che diparte dalla S.S. n. 10, e con i mappali 30, 108, 106, 104, 30, 126, 101, e 32 del foglio 23 di Pontecurone.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dai sopralluoghi eseguiti sul posto lo scrivente non ha potuto riscontrare la conformità catastale del complesso immobiliare, causa la presenza di alcune aperture interne non presenti nella planimetria catastale di riferimento.

Regolarizzabili mediante: pratica di variazione catastale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene oggetto della presente Esecuzione Immobiliare è costituito da un complesso immobiliare a destinazione commerciale suddiviso in due piani fuori terra e un piano interrato, con sedime cortilizio di pertinenza distribuito su tre lati del fabbricato.

L'immobile è situato nella zona periferica del Comune di Pontecurone in Località Solista, posta a pochi chilometri dalla città di Tortona, con accesso da stradina privata finita in asfalto che diparte dalla Strada Statale nr. 10 per Voghera - a circa trenta metri dalla proprietà

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:**

Dalla documentazione reperita dallo scrivente all'ufficio tecnico del Comune di Pontecurone, risulta che l'immobile oggetto della presente Esecuzione Immobiliare è stato costruito in forza di Licenza Edilizia del 10/07/1969 pratica nr. 444 per costruzione di fabbricato ad uso lavorazione ed esposizione di lampadari - la cui abitabilità è stata rilasciata in data 23/02/1972.

Successivamente sono state rilasciate dal Comune di Pontecurone le autorizzazioni edilizie di seguito elencate:

- Licenza Edilizia del 28/12/1972 pratica nr. 509, per ampliamento capannone industriale;
- Licenza Edilizia del 18/10/1974 pratica nr. 509/1- variante per nuova sistemazione, la cui agibilità è stata rilasciata in data 17/12/1974;
- Licenza Edilizia del 18/10/1974 pratica nr. 444/1- variante alla licenza nr. 444 del 10/07/1969 e successiva agibilità, la cui agibilità è stata rilasciata in data 17/12/1974;
- Licenza Edilizia del 18/10/1974 pratica nr. 444/BIS/1 variante la cui agibilità è stata rilasciata in data 17/12/1974;
- Licenza Edilizia del 04/12/1975 pratica nr. 600 per ampliamento di capannone;
- Concessione di costruzione del 15/04/1977 concessione nr. 13 pratica edilizia nr. 653, costruzione di un locale per la depurazione delle acque;
- Concessione gratuita per opere edilizie del 17/02/1986 concessione nr. 486 per lavori di modifiche interne al fabbricato artigianale;
- CILA del 08/05/2020 prot. nr. 2710 per rifacimento manto di copertura mediante rimozione delle lastre di amianto e posa di nuova copertura di pannelli di metallo;
- CILA del 03/08/2020 prot. nr. 4549;
- CILA in sanatoria del 14/09/2021 prot. nr. 6614.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia del bene, ad eccezione di alcune modifiche interne delle aperture che sono variate negli anni.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona I9 - zona Industriale - art. 17 (IMPIANTI ESISTENTI CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE)

Descrizione: di cui al punto A

Trattasi di un complesso immobiliare a destinazione commerciale che si sviluppa su due piani fuori terra e un piano interrato, situato in Comune di Pontecurone Strada Statale nr. 10 per Voghera - Località Solista, in una zona agricola-periferica dotata di poca visibilità posta tra la Strada Statale n. 10 e la ferrovia.

Nel dettaglio il fabbricato è suddiviso:

- piano terra con locali ad uso esposizione, deposito, bagni di servizio, laboratorio, magazzino e locale tecnico;
- piano primo con locali ad uso esposizione e uffici - servito da due scale interne;
- piano interrato con locali ripostiglio, servito da scala interna che diparte dal piano terra.

L'immobile è diviso in due corpi di fabbricato, il principale (contraddistinto nella planimetria catastale con il numero 2) fronteggiante la Strada Statale nr. 10 si sviluppa in due piani fuori terra e un piano interrato con una superficie complessiva di circa mq. 960,00 - divisa al piano interrato - piano terra e piano primo.

E' costituito strutturalmente con murature in laterizi - solai in latero cemento - copertura tetto con tegole in cemento e con finiture caratterizzate da materiali tipici del luogo in sintonia con i fabbricati consimili circostanti.

Nel dettaglio - pareti intonacate al civile tinteggiate, vecchi serramenti in alluminio, porte interne in legno, pavimenti in graniglia e ceramica, impianto elettrico di tipo esterno in parte rimosso, impianto di riscaldamento con termosifoni e caldaia rimossi.

Infine, anche i bagni completamente da rivedere sono serviti da sanitari in ceramica smaltata bianca - gruppi miscelatori in acciaio e rivestimento in ceramica.

Mentre il secondo corpo di fabbricato (contraddistinto nella planimetria catastale con il numero 1) si sviluppa nell'area retrostante il corpo principale, è distribuito esclusivamente al piano terra con una superficie complessiva di circa mq. 955,00 - senza impianti e senza finiture.

Viene destinato ad oggi a laboratorio, magazzino, locale depuratore e centrale termica; si presenta costituito strutturalmente da pilastri e capriate in cemento armato, pavimentazione in cemento, tetto con copertura in tegole di cemento - completamente da rivedere, in quanto sono presenti numerose infiltrazioni all'interno del fabbricato.

L'area cortilizia di pertinenza dell'immobile presenta una superficie di mq. 4.720,00 e si sviluppa su tre lati del fabbricato - sud, est e ovest; viene destinata a verde nella zona retrostante il fabbricato, accessi e parcheggio nel lato frontistante e laterale del complesso immobiliare.

Si precisa infine che il sedime cortilizio nella porzione antistante il fabbricato è gravato da servitù di passaggio a favore di terzi.

1. Quota e tipologia del diritto

----- .- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -----

Eventuali comproprietari:

Nessuno

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

stima sintetica

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Ufficio tecnico di Pontecurone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: agenzie immobiliari e tecnici professionisti della zona;

Altre fonti di informazione: - personale esperienza nel settore immobiliare in cui il sottoscritto opera da oltre quarant'anni, - tabelle OMI anno 2023.

8.3 Valutazione corpi:

A.

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Il CTU, sulla base della propria esperienza professionale di oltre quarant'anni nel settore immobiliare, per esprimere una valutazione relativa al bene oggetto della presente perizia ne ha considerato: l'individuazione e la conformazione catastale, le caratteristiche e lo stato di conservazione, gli accessi, il valore di mercato per immobili consimili, il giudizio di valenti mediatori della zona, tenuto conto delle mutate condizioni del mercato immobiliare e del momento di crisi attraversato dal paese nella compravendita di complessi immobiliari ad uso commerciale come quelli oggetto della presente esecuzione immobiliare, ed in particolare della molteplicità degli interventi necessari alla nuova utilizzazione del bene.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			
Valore corpo			€ 0,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		0,00	€ 0,00	€ 0,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 0,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 250.000,00

Allegati

Stralcio mappale, planimetria, visura catastale visura conservatoria, documentazione fotografica.
Parcella CTU

Tortona, 15 Maggio 2024

L'Esperto alla stima
Geom. Stefano Moggi

TRIBUNALE CIVILE DI ALESSANDRIA
RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Nell' esecuzione immobiliare R.G. nr. 41/2024, promossa da:

contro

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

STRALCIO MAPPALE

PLANIMETRIA

VISURA AGENZIA DEL TERRITORIO

VISURA CONSERVATORIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tortona, 15 Maggio 2024

IL C.T.U.
(geom. Stefano MOGNI)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



■ Complesso immobiliare a destinazione commerciale con area cortilizia di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato - proprietà



COMUNE DI PONTECURONE

Località Solista

NCEU

Foglio 23 particella 28 sub. 3

STRALCIO MAPPALE

— Complesso immobiliare a destinazione commerciale con area cortilizia di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato - oggetto della presente Esecuzione Immobiliare



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Alessandria

Dichiarazione protocollo n. AL0070835 del 30/09/2021

Comune di Pontecurone

Via Emilia Sud

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: 23

Foglio: 28

Particella: 28

Subalterno: 3

Compilata da:

Rino Marco

Inscritto all'albo:

Geometri

Prov. Novara N. 02646

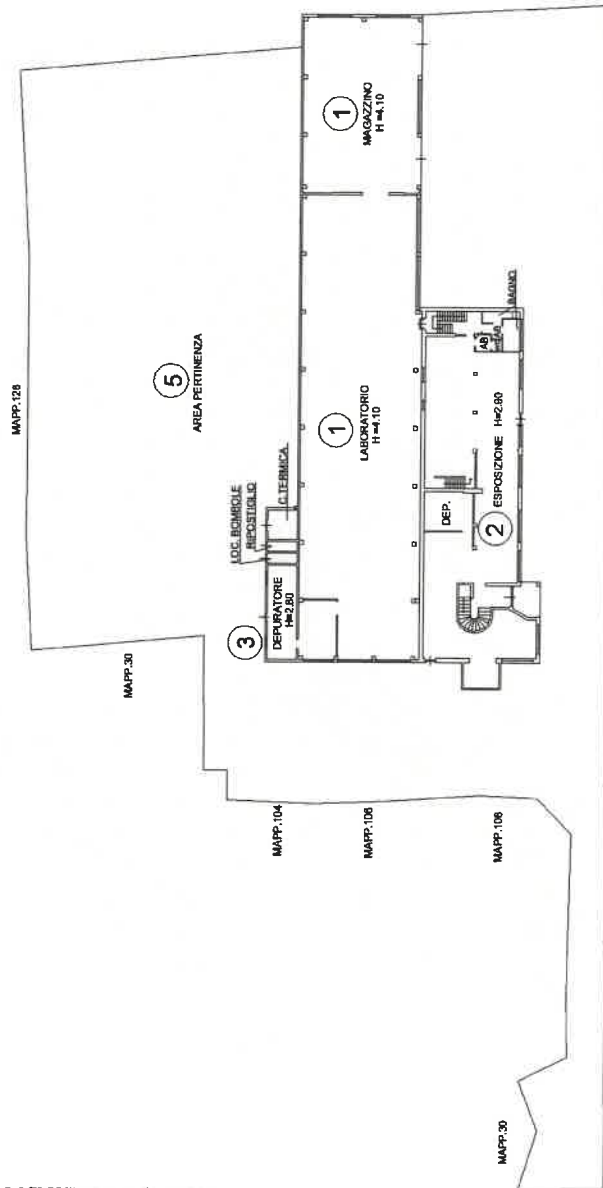
Scala 1:500

Ultima planimetria in atti

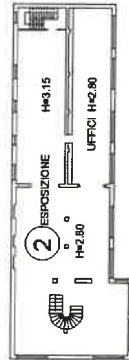
Data: 11/03/2024 n. T301068 - Richiedente: MGNSFN57M06L304M

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

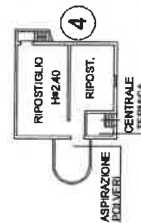
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



LEGENDA:

- 1 laboratorio-magazzino
- 2 esposizione-uffici-servizi
- 3 locali tecnici
- 4 ripostigli
- 5 area pertinenziale



Scala 1:500

Linea 01

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 11/03/2024 - Comune di PONTECURONE(G839) - Foglio 23 - Particella 28 - Subalterno 3 >

Firmato D:\M\00\MI\ALESSAND\01\Bando\01 - ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f975890a8b4d28b1c333ed8e22a98cb

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/04/2024

Dati identificativi: Comune di **PONTECURONE (G839) (AL)**
Foglio **23** Particella **28** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 9.124,00**
Categoria **D/7^a**

Indirizzo: VIA EMILIA SUD n. 4 Piano S1 - T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2022 Pratica n. AL0062595 in atti dal 07/09/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 62595.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **PONTECURONE (G839) (AL)**
Foglio **23** Particella **28** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 29/09/2021 Pratica n. AL0070835 in atti dal 30/09/2021 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 25836.1/2021)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PONTECURONE (G839) (AL)**
Foglio **23** Particella **28**

> **Indirizzo**

VIA EMILIA SUD n. 4 Piano S1 - T-1

VARIAZIONE del 29/09/2021 Pratica n. AL0074631 in atti dal 11/10/2021 RETT PIANO - IST 72046 04/10/2021 (n. 70835.1/2021)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 9.124,00**
Categoria **D/7^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2022
Pratica n. AL0062595 in atti dal 07/09/2022
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 62595.1/2022)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>
sede in
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale PANDOLFI GIOVANNI Sede MORTARA (PV) Repertorio n. 68421 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2811.1/2021 Reparto PI di TORTONA in atti dal 16/11/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORTONA

Data 10/04/2024 Ora 10:25:02
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T81284 del 10/04/2024

per denominazione

Richiedente

Dati della richiesta

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1997 al 09/04/2024

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 17/12/1997

Elenco omonimi

1. *

Con sede in
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2021 - Registro Particolare 2811 Registro Generale 3628
Pubblico ufficiale PANDOLFI GIOVANNI Repertorio 68421/25597 del 15/11/2021
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PONTECURONE(AL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/2021 - Registro Particolare 387 Registro Generale 3629
Pubblico ufficiale PANDOLFI GIOVANNI Repertorio 68422/25598 del 15/11/2021
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PONTECURONE(AL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2024 - Registro Particolare 354 Registro Generale 433
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5820 del 29/01/2024



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORTONA

Data 10/04/2024 Ora 10:25:02
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente

Ispezione n. T81284 del 10/04/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PONTECURONE(AL)
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORTONA

Data 11/03/2024 Ora 17:03:09

Ispezione telematica

Ispezione n. T330488 del 11/03/2024

per titolo telematico
Richiedente

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3628
Registro Particolare 2811

Data di presentazione 16/11/2021

Documento composto da 26 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-PNDGNN61H28G388A

Firmatario Notaio

Scadenza 30/06/2023





N. 68421 di repertorio

N. 25597 di raccolta

**COMPRAVENDITA DI IMMOBILE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno il giorno quindici del mese di novembre;

Addi: 15.11.2021.

In Mortara, nel mio studio in Piazza Silvabella n. 12; Avanti a me **DOTTOR PANDOLFI GIOVANNI NOTAIO**, con sede in **Mortara**, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di **PAVIA, VIGEVANO, VOGHERA**; sono comparsi personalmente i signori:

parte venditrice:

_____ nato a _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale in _____ il quale interviene al presente atto in qualità di socio unico, Amministratore Unico e legale rappresentante della

società a responsabilità limitata con sede in _____ . I; Capitale sociale Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) Codice Fiscale e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. _____ - numero Rea _____

ed agisce in nome e per conto e nell'interesse della società stessa, essendone il legale rappresentante, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi di legge e del vigente Statuto Sociale;

parte acquirente:

_____ nata a _____ domiciliata per la carica presso la sede sociale in _____, la quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della

società a responsabilità limitata con sede in _____ Capitale sociale Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) Codice Fiscale e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. _____ - numero Rea _____

ed agisce in nome e per conto e nell'interesse della società stessa, essendone socio unico, Amministratore Unico e legale rappresentante, munita di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi di legge e del vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di far constare da atto pubblico quanto segue:

1) La spettabile _____ come sopra rappresentata cede, vende e trasferisce alla spettabile _____ che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, in piena proprietà, il seguente bene immobile posto in Comune di Pontecurone ex Strada Statale n. 10 "Padana Inferiore" Località "Solista" (catastralmente via Emilia Sud n. 4):

dettagliatamente

edificio composto da due piani fuori terra con locali ad uso esposizione, deposito, servizi igienici, disimpegno, laboratorio, magazzino e locali tecnici al piano terra,

- locali ad uso esposizione con uffici al piano primo; locali ripostiglio al piano interrato; il tutto servito da scale interne di collegamento; oltre a cortile pertinenziale di proprietà esclusiva costituente pertinenza scoperta di fabbricato





urbano con superficie inferiore a metri quadrati cinquemila;
- terreno agricolo adiacente.

Detti immobili sono censiti:

nel Catasto Fabbricati al foglio di mappa 23° mappale:

28/3 pt-1-s1 Cat. D/7 Euro 9.124,00;

in forza di scheda unita alla Denuncia di Variazione per fusione delle unità immobiliari al Foglio 23 mappali 28 sub. 1 e 28 sub. 2, diversa distribuzione degli spazi interni presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria in data 30 settembre 2021 Protocollo AL0070835.

Il sedime cortilizio, oltre al fondo su cui sorge il fabbricato, distinto nella mappa in conservazione a Catasto Terreni Partita 1 Foglio di mappa 23 mappale 28 di are 47.20 Ente Urbano è costituito anche da altro appezzamento di terreno (agricolo) pure esso oggetto della presente vendita, censito nel Catasto Terreni al foglio di mappa 23° mappale:

126 di Ha. 00.08.40 RDE 7,81 RAE 6,94

Coerenze in corpo, in senso orario riferite alla mappa in conservazione a Catasto Terreni:

mappali 101, 32, ragioni di altro foglio, mappali 30, 108, 106, 104, ancora mappale 30, mappale 113 e per chiudere mappale 26.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154 al fine di ottenere l'attribuzione delle rendite catastali relative alle unità immobiliari con classamento e rendita proposti.

2) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto che, previa constatazione ed approvazione delle parti, firmate dalle parti medesime e da me Notaio, si allega al presente atto in fotocopia sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale senza lettura delle didascalie per dispensa avutane.

Il legale rappresentante della società venditrice dichiara e la legale rappresentante della società acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa. Io Notaio attesto che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

3) Provenienza:

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla società venditrice per acquisto con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Alessandria (ex Tortona) in data 30 ottobre 2019 Rep. n. 27/19 Cron. 82/19, trascritto a Tortona il 20 novembre 2019 ai nn. 3456/2533.

4) A sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 (già articolo 17 legge n. 47 del 28.2.1985) il signor **ALBERTO** nella qualità di Amministratore Unico della spettabile **ALBERTO** dichiara che l'unità immobiliare in oggetto è stata costruita in conformità ai seguenti titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Pontecurone:

a) - Licenza Edilizia in data 10 luglio 1969 Pratica 444 per costruzione di fabbricato ad uso lavorazione ed esposizione di lampadari, la cui abitabilità è sta-





- ta rilasciata in data 23 febbraio 1972;
- b) - Licenza Edilizia in data 28 dicembre 1972 Pratica 509 per nuova costruzione di capannone industriale ad uso lavorazione di lampadari - ampliamento;
- c) - Licenza Edilizia in data 18 ottobre 1974 Pratica 509/1 variante per nuova sistemazione, la cui agibilità è stata rilasciata in data 17 dicembre 1974;
- d) - Licenza Edilizia in data 18 ottobre 1974 Pratica 444/1 Variante -(variante di sistemazione del fabbricato di cui alla licenza 444 in data 10 luglio 1969 e successiva abitabilità del 23 febbraio 1972), la cui agibilità è stata rilasciata in data 17 dicembre 1974;
- e) - Licenza Edilizia in data 18 ottobre 1974 Pratica 444/BIS/1 Variante la cui agibilità è stata rilasciata in data 17 dicembre 1974;
- f) - Licenza Edilizia in data 4 dicembre 1975 Pratica 600 (Ampliamento di capannone);
- g) - Concessione di costruzione in data 15 aprile 1977 Concessione 13 Pratica Edilizia 653 (costruzione di un locale per la depurazione delle acque);
- h) - Concessione gratuita per opere edilizie in data 17 febbraio 1986 Concessione 486 per lavori di modifica interne al fabbricato artigianale; successivamente sono state presentate al Comune di Pontecurone le seguenti comunicazioni:
- i) - Comunicazione di Inizio Lavori asseverata (CILA) in data 8 maggio 2020 Prot. 2710 (rifacimento del manto di copertura mediante rimozione delle lastre di amianto e posa di nuova copertura in pannelli di metallo);
- l) - Comunicazione di Inizio Lavori asseverata (CILA) in data 3 agosto 2020 Prot. 4549;
- m) - Comunicazione di Inizio Lavori asseverata (CILA) in sanatoria in data 14 settembre 2021 Prot. 6614;
- e che, successivamente a tale data, non sono state eseguite opere abusive o comunque suscettibili di sanatoria edilizia.
- 5) Con riferimento alla normativa di rendimento energetico degli edifici, di cui alle direttive della Comunità Europea ed alla vigente normativa nazionale e regionale, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C" le copie formate ai sensi dell'art. 57-bis L.N. degli Attestati di Prestazione Energetica n. 2021-2029352 0001 e 2021- 209352 0002 redatti entrambi in data 6 febbraio 2021 dal geom. Ezio Roncaglione iscritto all'Albo dei Certificatori della Regione Piemonte numero di accreditamento 209352; attestati relativi alle unità immobiliari al Foglio 23 mappali 28/1 e 28/2 fusi come sopra indicato.
- Il legale rappresentante della società venditrice dichiara altresì che dalla data del rilascio degli Attestati di Prestazione Energetica, come sopra riportata, non sono state effettuate opere e non sono stati effettuati interventi che hanno modificato la prestazione energetica dell'immobile in contratto, che lo stesso non ha subito cambi di destinazione d'uso, che i certificati sono conformi alla Direttiva 2002/91/CE ed in corso di validità.
- Il legale rappresentante della società venditrice dichiara inoltre, di essere a conoscenza delle sanzioni pecuniarie e degli obblighi previsti dalla Legge Regionale.
- La legale rappresentante della società acquirente dà pertanto atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva degli attestati, in ordine alla prestazione energetica dell'edificio.
- 6) Il legale rappresentante della società venditrice garantisce che gli impianti





relativi alle unità in oggetto di cui all'art. 1 del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca di realizzazione e/o adeguamento.

Il legale rappresentante della società venditrice, inoltre, dichiara di aver già consegnato, prima d'ora alla società acquirente, come la legale rappresentante attesta e conferma, tutta la documentazione amministrativa e tecnica in suo possesso relativa agli impianti suddetti nonché il libretto di uso e manutenzione, ai sensi dell'art. 1477 c.c. .

7) A sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (già art. 18 della Legge 28/02/1985 n. 47), e successive modificazioni, la società venditrice, in ordine ai terreni in oggetto produce il Certificato di Destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pontecurone in data 30 settembre 2021 n. 6817/7232 di protocollo, che si allega al presente atto sotto la lettera "D" quale sua parte integrante e sostanziale senza lettura per dispensa avutane, e dichiara che dalla data del rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici relativamente ai terreni in oggetto.

8) Gli immobili come sopra descritti vengono trasferiti alla società acquirente a corpo; nel loro preciso stato attuale di fatto e di diritto ben noto alle parti contraenti; con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, attinenze, pertinenze, dipendenze accessioni, annessi e connessi; con le servitù attive e passive legalmente costituite ed esercitate; liberi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse; con tutte le garanzie di legge in ordine alla piena proprietà, libertà e disponibilità; con promessa di tenere indenne la parte acquirente da tutti i casi di evizione e molestia o da azioni di spoglio; con il possesso e godimento immediati; con i conseguenti utili a favore ed oneri relativi a carico dalla data odierna.

9) Il prezzo degli immobili, oggetto del presente atto, è stato convenuto dalle parti contraenti nella dichiaratami somma di Euro 930.000,00 (novecentotrentamila virgola zero zero) di cui Euro 922.000,00 (novecentoventiduemila virgola zero zero) da attribuire al fabbricato al Foglio 23 mappale 28/3 oltre ad IVA Reverse Charge, ed Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) da attribuire al terreno agricolo cortilizio di cui al Foglio 23 mappale 126; somma che il legale rappresentante della società venditrice dichiara di essere stata pagata per intero nei modi infra indicati, dalla società acquirente alla cui legale rappresentante rilascia, con il presente atto, ampia e finale quietanza di saldo confermando di non avere altro da pretendere, salvo il buon fine degli assegni bancari infra citati.

10) Il legale rappresentante della società venditrice rinuncia ad iscrivere ipoteca legale e libera il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni inerente sua responsabilità.

11) A sensi dell'art. 35 comma 21 del Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 le parti comparenti rilasciano sotto la propria personale responsabilità una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con le modalità previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 art. 3 e 76.

Richiamati da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, nonché della sanzione pecuniaria in caso di occultamento del corrispettivo il signor _____ I nella qua-





lità di Amministratore Unico della spettabile e la signora
nella qualità di Amministratore Unico della spettabile
hanno pronunciato le seguenti dichiarazioni:

"Sotto la nostra personale responsabilità affermiamo che:

a) il pagamento del corrispettivo, sopra indicato, è avvenuto con le seguenti modalità:

Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5301217958-10 emesso in data 12 novembre 2021 da

Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 4008406419-04 emesso in data odierna da

Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante bonifico bancario disposto in data 11 novembre 2021 tramite

Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) mediante bonifico bancario disposto in data odierna tramite

Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) mediante bonifico bancario disposto in data odierna tramite

Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) mediante bonifico bancario disposto in data odierna tramite

b) per l'acquisto in oggetto non ci siamo avvalsi della collaborazione di mediatori."

12) Per quanto non previsto valgono le disposizioni di legge.

13) La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di optare per l'imponibilità a I.v.a., ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter, D.P.R. 633/1972, relativamente al fabbricato di cui al Foglio 23° mappale 28/3 del valore di Euro 922.000,00 (novecentoventiduemila virgola zero zero) avendo il presente atto ad oggetto una cessione di fabbricato strumentale (che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni) effettuata da parte di impresa non costruttrice.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, a norma dell'art. 17, commi 5 e 6, lett. a-bis), D.P.R. 633/1972, di aver emesso la relativa fattura, senza indicazione dell'aliquota e senza addebito dell'I.v.a., e contenente l'espresso riferimento al predetto art. 17, D.P.R. 633/1972; la società acquirente, come sopra rappresentata, dà atto di dover integrare detta fattura con l'indicazione dell'applicabile aliquota dell'Iva e dell'ammontare della relativa imposta e di doverla annotare nell'apposito registro, confermando di essere soggetto IVA.

Spese del presente atto inerenti e consequenziali sono a carico della società acquirente, che limitatamente all'unità immobiliare al Foglio 23 mappale 28/3 del valore di Euro 922.000,00 (novecentoventiduemila virgola zero zero) chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, imposta ipoteca al 3% (tre per cento) imposta catastale all' 1% (uno per cento); imposta di bollo euro 230,00 (duecentotrenta virgola zero zero), tassa ipotecaria euro 35,00 (trentacinque virgola zero zero); voltura catastale Euro 55,00 (cinquantacinque virgola zero zero);





Il terreno agricolo cortilizio del valore di Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) di cui al Foglio 23 mappale 126 sarà registrato con tassazione al 15% (quindici per cento), imposta ipotecaria euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); imposta catastale Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero).

14) Le parti, pur essendo informate della possibilità di chiedere che il saldo del prezzo della presente compravendita rimanga depositato sul conto corrente dedicato del Notaio rogante, fino a che questi avrà verificato l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli (ai sensi dell'art. 1, comma 63, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dall'art. 1, comma 142, della Legge 4 agosto 2017 n. 124), dichiarano che non intendono avvalersi di tale opportunità.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne presa visione in precedenza.

Richiesto io Notaio ho rogato questo atto che ho letto personalmente ai componenti i quali da me interpellati lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà e lo approvano in tutto.

Dattiloscritto sotto la mia personale direzione, da persona di mia fiducia e completato da me Notaio, questo atto consta di tre fogli, di cui si occupano undici pagine intere e quanto è contenuto nella qui presente.

Viene firmato a sensi di legge e nell'allegato "A" dai componenti e da me Notaio ad ore undici e venticinque;

Firmato all'originale:

PANDOLFI GIOVANNI NOTAIO - SIGILLO



Ispezione telematica

	n. T1 106865 del 12/04/2024
	Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42
Richiedente RTAVRM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00
Registro generale n. 3629	
Registro particolare n. 387	Presentazione n. 7 del 16/11/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	15/11/2021	Numero di repertorio	68422/25598
Notaio	PANDOLFI GIOVANNI	Codice fiscale	PND GNN 61H28 G388 A
Sede	MORTARA (PV)		

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 € 650.000,00	Tasso interesse annuo 2,75%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 975.000,00	
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, 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	G839 - PONTECURONE (AL)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella 28	Subalterno 3
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza -		
	PER ESIGENZE INDUSTRIALI			
Indirizzo	LOCALITA' SOLISTA, EX STRADA STATALE		N. civico 10	
Piano	T1S1			

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	G839 - PONTECURONE (AL)
Catasto	FABBRICATI



Ispezione telematica

			n. T1 106865 del 12/04/2024		
			Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42		
Richiedente RTAVRM			Tassa versata € 3,60		
Nota di iscrizione			UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00		
Registro generale n.	3629				
Registro particolare n.	387		Presentazione n. 7	del	16/11/2021
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella 28	Subalterno	1
Comune	G839 - PONTECURONE (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella 28	Subalterno	2

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

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

Sede

Codice fiscale

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)

AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 - D.P.R. 29.9.1973 N. 601. ARTICOLO 1 CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEL MUTUO LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. N. 385/1993, ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA CHE IL MUTUO E' DESTINATO A ACQUISTO CAPANNONE. TALE SOMMA VIENE IMMEDIATAMENTE EROGATA MEDIANTE VERSAMENTO DEL RELATIVO AMMONTARE, AL NETTO DI OGNI ONERE TRIBUTARIO E DI QUANTO SPETTANTE ALLA BANCA STESSA PER RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE, PER COMMISSIONI E SPESE DI ISTRUTTORIA, NONCHE' PER QUANT'ALTRO DI SEGUITO INDICATO E DA CORRISPONDERE ALL'ATTO DELL'EROGAZIONE, SUL PREESISTENTE CONTO CORRENTE N. 46/211284 INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA, CON LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO, RILASCIATA CONTESTUALE QUIETANZA. ARTICOLO 2 INTERESSI SULLA SOMMA MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA L'INTERESSE IN RAGIONE DEL TASSO ANNUO INDICIZZATO TRIMESTRALMENTE ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI TASSI GIORNALIERI



Ispezione telematica

	n. T1 106865 del 12/04/2024
	Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42
Richiedente RTAVRM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00
Registro generale n. 3629	
Registro particolare n. 387	Presentazione n. 7 del 16/11/2021

EURIBOR/360 (TRECENTOESSANTESIMI) ("EURO INTERBANK OFFERED RATE" DIVISORE 360 (TRECENTOESSANTA)) A TRE MESI, APPLICATI PER VALUTE COMPRESSE NEL PRIMO MESE DI CIASCUN TRIMESTRE SOLARE CON VALIDITA' PER IL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO, RILEVATI DA "EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)" E PUBBLICATI SU "IL SOLE-24 ORE" - OVVERO, NEL CASO DETTO QUOTIDIANO NON FOSSE PIU' PUBBLICATO O NE OMETTESSE LA DIVULGAZIONE, SU ALTRO PRIMARIO FOGLIO ECONOMICO-FINANZIARIO OVVERO ANCORA, IN MANCANZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO, SULL'APPOSITA PAGINA DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" O IN UN ALTRO CIRCUITO TELEMATICO SIMILARE - ARROTONDATA ALL'OCCORRENZA AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE E MAGGIORATA DI UNO SPREAD ANNUALE PARI A 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI. LE VARIAZIONI DECORRERANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO, DAL PRIMO GIORNO DI CIASCUN TRIMESTRE SOLARE, SULLA BASE DELL'ANDAMENTO DELL'INDICE DI RIFERIMENTO RELATIVO AL PRIMO MESE DEL TRIMESTRE SOLARE PRECEDENTE. LE PARTI CONVENGONO CHE IL PREDETTO TASSO ANNUO NON POTRA' COMUNQUE SCENDERE, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, SOTTO LA SOGLIA MINIMA CONVENUTA NEL 2,75% (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO), FATTA SALVA L'IPOTESI IN CUI QUEST'ULTIMA RISULTASSE SUPERIORE AL TASSO PREVISTO DALLE VIGENTI NORME DI LEGGE. CONSIDERATA L'ATTUALE MISURA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO (-0,50% (MENO ZERO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO), ALL'OCCORRENZA GIA' ARROTONDATO AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE), DEI PREDETTI PUNTI DI MAGGIORAZIONE E DELLA PREDETTA SOGLIA MINIMA DI TASSO, IL TASSO DI INTERESSE COMPLESSIVO INIZIALE, IN VIGORE NEL TRIMESTRE SOLARE DI EROGAZIONE DEL MUTUO, RISULTA PARI AL 2,75% (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. QUALORA NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDETTO INDICE DI RIFERIMENTO, LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DALL'INIZIO DEL PRIMO TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA SCOMPARSA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO IN PAROLA QUEST'ULTIMO SARA' SOSTITUITO DALL'INDICE DI RIFERIMENTO CHE IL MERCATO ADOTTERA' IN SUA VECE. IL CRITERIO DI CALCOLO DEGLI INTERESSI CORRISPONDE ALL'ANNO CIVILE. ARTICOLO 3 INTERESSI DI MORA SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, COMPRESSE QUELLE DI PREAMMORTAMENTO OVE PREVISTO, NON PAGATO O CHE NON POSSA ESSERE IN QUALSIASI MODO ADDEBITATO IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA, ED ANCHE IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA PARTE MUTUATARIA, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA PREVENTIVA COSTITUZIONE IN MORA, CUI ESPRESSAMENTE RINUNCIA, E' TENUTA A CORRISPONDERE, IN LUOGO DELL'INTERESSE CORRISPETTIVO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL PREDETTO TASSO CORRISPETTIVO, E COMUNQUE NON OLTRE IL TASSO PREVISTO DALLE VIGENTI NORME DI LEGGE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ARTICOLO 4 SPESE SONO, ALTRESI', A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SPESE E GLI ONERI ELENCATI NEL "DOCUMENTO DI SINTESI" ALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "B". ARTICOLO 5 TAEG IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE CONVENUTE E DEGLI ONERI FISCALI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), CHE RAPPRESENTA IL COSTO DEL FINANZIAMENTO PER LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL CREDITO CONCESSO, E' PARI AL 3,2927% (TRE VIRGOLA DUEMILANOVECENTOVENTISETTE PER CENTO). IL TAEG POTRA' SUBIRE MODIFICAZIONI A SEGUITO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, SE PREVISTE, DELLE SPESE E DEGLI ONERI IN ESSO COMPRESI. I COSTI NON COMPRESI NEL TAEG SONO INDICATI NEL "DOCUMENTO DI SINTESI" GIA' ALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "B". ARTICOLO 6 AMMORTAMENTO DEL MUTUO LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE IL FINANZIAMENTO CONCESSO ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL GIORNO QUINDICI NOVEMBRE DUEMILATRENTUNO (15/11/2031) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE, POSTICIPATE, CON CADENZA MENSILE A PARTIRE DAL GIORNO QUINDICI DICEMBRE DUEMILAVENTUNO (15/12/2021), CIASCUNA



Ispezione telematica

	n. T1 106865 del 12/04/2024
	Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42
Richiedente RTAVRM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00
Registro generale n. 3629	
Registro particolare n. 387	Presentazione n. 7 del 16/11/2021

COMPENSIVA DI CAPITALE E INTERESSI, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, PREVIAMENTE SOTTOSCRITTO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE SENZA LETTURA PER DISPENSA AVUTANE. IL PREDETTO PIANO DI AMMORTAMENTO HA VALORE PURAMENTE INDICATIVO, ESSENDO STATO ELABORATO IN BASE ALLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO ED IPOTIZZANDONE LA COSTANZA NEL TEMPO. IL PAGAMENTO DELLE SINGOLE RATE, COMPRESSE QUELLE DI PREAMMORTAMENTO OVE PREVISTO, AVVERRA' CON ADDEBITO DELL'IMPORTO DELLE RATE DI RIMBORSO E DEGLI EVENTUALI ACCESSORI SUL PREESISTENTE CONTO CORRENTE N. 46/211284 INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA. IL CRITERIO SEGUITO PER LO SVILUPPO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO E' QUELLO A RATA COSTANTE POSTICIPATA (METODO PROGRESSIVO O FRANCESE), COME SPECIFICATO NEL "DOCUMENTO DI SINTESI". IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' ESPRESSO IN EURO. ARTICOLO 7 MODIFICA CONDIZIONI ECONOMICHE LE PARTI CONVENGONO CHE, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO, LA BANCA HA LA FACOLTA' DI MODIFICARE UNILATERALMENTE, IN QUALSIASI MOMENTO E ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL PRESENTE RAPPORTO - AD ECCEZIONE DEI PUNTI DI MAGGIORAZIONE DELL'INDICE DI RIFERIMENTO PRESCELTO PER LA DETERMINAZIONE E INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE - OSSERVANDO LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 118, COMMI 1 E 2, DEL D. LGS. N. 385/1993. INOLTRE, LA BANCA E LA PARTE MUTUATARIA, QUEST'ULTIMA PER SE' E PROPRI AVENTI CAUSA, ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE L'EVENTUALE RINEGOZIAZIONE DELLE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO CHE LE PARTI DOVESSERO IN FUTURO PATTUIRE - IVI COMPRESA, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'EVENTUALE TRASFORMAZIONE DEL TASSO DA VARIABILE A FISSO O VICEVERSA - POTRA' ESSERE FORMALIZZATA CON SCRITTURA PRIVATA A CONDIZIONE CHE LE MODIFICHE NON COMPORINO L'ALLUNGAMENTO DELLA DURATA COMPLESSIVA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO STESSO. ARTICOLO 8 ESTINZIONE ANTICIPATA LA PARTE MUTUATARIA HA DIRITTO DI ESERCITARE, IN QUALSIASI MOMENTO, LA FACOLTA' DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL PRESTITO, IN TUTTO O IN PARTE, CORRISPONDENDO ALLA BANCA IL CAPITALE RESIDUO, GLI INTERESSI E GLI ONERI MATURATI FINO AL MOMENTO DELL'ESTINZIONE STESSA. SALVO CHE NEL CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE FINALIZZATA AL PERFEZIONAMENTO DI UNA OPERAZIONE DI PORTABILITA' AI SENSI DEGLI ARTT. 120-QUATER E 38 SS. D. LGS 385/1993, SARA' ALTRESI' DOVUTO UN COMPENSO ONNICOMPENSIVO PARI ALL'1% (UNO PER CENTO) DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE (PER ESEMPIO: CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE EURO 2.000 X 1/100 = COMMISSIONE EURO 20). ARTICOLO 9 GARANZIA IPOTECARIA A GARANZIA DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA, IN QUALSIASI TEMPO E FORMA, DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DI PRIMO GRADO SULLE PROPRIETA' DI SEGUITO DESCRITTE, NONCHE' SU TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCEITUATO. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN COMUNE DI PONTECURONE EX STRADA STATALE N. 10 "PADANA INFERIORE" LOCALITA' "SOLISTA" (CATASTALMENTE VIA EMILIA SUD N. 4): - PALAZZINA SU DUE PIANI FUORI TERRA COSTITUITA DA LOCALI AD USO ESPOSIZIONE, DEPOSITO, SERVIZI IGIENICI, DISIMPEGNO, LABORATORIO, MAGAZZINO E LOCALI TECNICI AL PIANO TERRA, - LOCALI AD USO ESPOSIZIONE CON UFFICI AL PIANO PRIMO; LOCALI RIPOSTIGLIO AL PIANO INTERRATO, IL TUTTO SERVITO DA SCALE INTERNE DI COLLEGAMENTO, OLTRE A CORTILE PERTINENZIALE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA COSTITUENTE PERTINENZA SCOPERTA DI FABBRICATO URBANO CON SUPERFICIE INFERIORE A METRI QUADRATI CINQUEMILA. DETTI IMMOBILI SONO CENSITI NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO DI MAPPA 23 MAPPALE: 28/3 PT-1 CAT. D/7 EURO



Ispezione telematica

n. T1 106865 del 12/04/2024

Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42

Richiedente RTAVRM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00

Registro generale n. 3629

Registro particolare n. 387

Presentazione n. 7 del 16/11/2021

9.124,00; IN FORZA DI SCHEDA UNITA ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER FUSIONE E DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ALESSANDRIA IN DATA 30 SETTEMBRE 2021 PROTOCOLLO AL0070835/2021 CON LA QUALE SI E' PROCEDUTO A VARIARE LE ORIGINARIE UNITA' IMMOBILIARI AL FOGLIO 23 MAPPALI 28/1 E 28/2; IL TUTTO SORGENTE SU FONDO DISTINTO NELLA MAPPA IN CONSERVAZIONE A CATASTO TERRENI PARTITA 1 FOGLIO DI MAPPA 23 MAPPALE 28 DI ARE 47.20 ENTE URBANO; COERENZE IN CORPO, IN SENSO ORARIO RIFERITE ALLA MAPPA IN CONSERVAZIONE A CATASTO TERRENI: MAPPALI 101, 32, RAGIONI DI ALTRO FOGLIO, MAPPALI, 30, 108, 106, 104, ANCORA MAPPALE 30 E PER CHIUDERE MAPPALE 126. LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA GARANTISCE DI ESSERE PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI E CHE I MEDESIMI BENI SONO LIBERI DA QUALSIASI TRASCRIZIONE O ISCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI PREDETTI NON COSTITUISCE PER IL CONCEDENTE L'IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 975.000,00 (NOVECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA SOMMA CAPITALE DI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DEGLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, COMMISSIONI, SPESE, INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1 COMMA DELL'ART. 2855 C.C., EVENTUALI PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA DOVUTA IN VIRTU' DEL CONTRATTO O DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO". LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, D. LGS. N. 385/1993, SINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA SI OBBLIGA A COMPIERE, SU SEMPLICE RICHIESTA DELLA BANCA, TUTTE LE FORMALITA' (COMPRESA LA STIPULAZIONE DI ATTI INTEGRATIVI) CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARIE PER LA RETTIFICA DI EVENTUALI ERRORI OD OMISSIONI NELLA DESCRIZIONE CATASTALE ED IPOTECARIA DEI BENI CON L'ATTO CONCESSI IN IPOTECA OVVERO PER LA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEGLI STESSI. LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA SI OBBLIGA INOLTRE AD ASSICURARE E MANTENERE ASSICURATO, PRESSO UNA COMPAGNIA ASSICURATRICE DI SUA SCELTA, L'IMMOBILE IPOTECATO CONTRO I RISCHI DI INCENDIO O PERIMENTO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO, PER UN VALORE NON INFERIORE A EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON L'ATTO ABBAIA A RIMANERE FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA DALLA PRESENTE CONCESSIONE DI CREDITO, AGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1230 E 1232 COD. CIV., LE PARTI CONTRAENTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, SIA IN CONSEGUENZA DI VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, SIA PER CONVENZIONE DI NUOVE E DIVERSE RATEAZIONI CHE PROTRAGGANO LA DURATA DEL MUTUO DOPO L'ULTIMA SCADENZA ATTUALMENTE PREVISTA, SIA PER QUALSIASI ALTRA CAUSA O QUALSIASI ALTRO EFFETTO EVENTUALE, MAI PRODURRA' NOVAZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE' DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. INOLTRE, SEMPRE AL FINE DI ASSICURARE CHE LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON L'ATTO ABBAIA A RIMANERE FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, LA BANCA E' SIN D'ORA AUTORIZZATA, OVE NECESSARIO PER SCADENZA DEL TERMINE DI VALIDITA' VENTENNALE, AD ESEGUIRE LA RINNOVAZIONE DELLA IPOTECA STESSA. ARTICOLO 10 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA PARTE MUTUATARIA E LA BANCA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO SI RISOLVA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.



Ispezione telematica

	n. T1 106865 del 12/04/2024
	Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42
Richiedente RTAVRM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00
Registro generale n. 3629	
Registro particolare n. 387	Presentazione n. 7 del 16/11/2021

C., QUANDO: A) SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI IPOTECATI, ANCHE CON LA SOLA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA ABBA TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI TALI DA PREGIUDICARE LA GARANZIA IPOTECARIA; C) LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBA ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ART. 5 DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO" O QUALORA IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA O NELL'IPOTESI IN CUI, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, FOSSE COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA MEDESIMA POLIZZA ASSICURATIVA; D) NEL CASO SI VERIFICASSE TALUNO DEGLI EVENTI COPERTI DALL'ASSICURAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO", QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON ADEMPISSE AD UNO DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 6 DEL "CAPITOLATO" STESSO; E) LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGANO REGOLARMENTE ADEMPIUTE; F) SI VERIFICHI UN RITARDATO PAGAMENTO, PER ALMENO SETTE VOLTE, ANCHE NON CONSECUTIVE, AI SENSI DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 40 DEL D. LGS. N. 385/1993. A TAL FINE, COSTITUISCE RITARDATO PAGAMENTO QUELLO EFFETTUATO TRA IL TRENTESIMO E IL CENTOOTTANTESIMO GIORNO DI SCADENZA DELLA RATA; G) NON SI SIA VERIFICATO IL PAGAMENTO, ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, ENTRO I 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA; H) NEL CASO IN CUI LA DOCUMENTAZIONE PRODotta E/O LE COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA NON RISULTINO VERITIERE; I) NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA SUBISCA PROTESTI, PROCEDIMENTI ESECUTIVI O CAUTELARI, O COMPIA QUALSIASI ATTO CHE DIMINUISCA LA PROPRIA CONSISTENZA PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA, OVVERO SIA ASSOGGETTATA AD UNA QUALSIASI PROCEDURA CONCURSALE; QUALORA SI VERIFICHI UNA DELLE IPOTESI SOPRA INDICATE, LA RISOLUZIONE HA LUOGO DI DIRITTO QUANDO LA BANCA DICHIARA ALLA PARTE MUTUATARIA CHE INTENDE AVVALERSI DELLA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA AI SENSI DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 1456 C.C. RESTA INTESO CHE LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI CONSIDERARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE NELLE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 C.C., NONCHE' AL PRODURSI DI EVENTI CHE INCIDANO NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA O ECONOMICA DELLA PARTE MUTUATARIA O DEGLI EVENTUALI GARANTI, IN MODO TALE DA PORRE IN PERICOLO LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE ALLA BANCA, ED IN PARTICOLARE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, QUANDO LA PARTE MUTUATARIA O GLI EVENTUALI GARANTI SUBISSERO PROTESTI, PROCEDIMENTI CONSERVATIVI, CAUTELARI, ESECUTIVI O ISCRIZIONI DI IPOTECHE GIUDIZIALI, VENISSE SEGNALATI TRA I DEBITORI IN SOFFERENZA PRESSO IL SISTEMA BANCARIO, TRAESSERO ASSEGNI SENZA AUTORIZZAZIONE O IN MANCANZA DI FONDI, RISULTASSERO INADEMPIENTI IN RELAZIONE AD ALTRI RAPPORTI IN ESSERE PRESSO LA BANCA. NEL CASO DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI SPECIFICA COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, SIA NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA CHE DELL'EVENTUALE TERZO DATORE DI IPOTECA E DI OGNI ALTRO GARANTE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA DATA DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PRODUCE, A DECORRERE DA TALE DATA E SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, INTERESSI DI MORA NELLA MISURA INDICATA NELL'ART. 3 E CON ESCLUSIONE DELLA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. RESTANO FERME IN OGNI CASO TUTTE LE GARANZIE PRESTATE DALLA PARTE MUTUATARIA, DALL'EVENTUALE TERZO DATORE DI IPOTECA E DA OGNI ALTRO GARANTE, SIA SE COSTITUITE CON L'ATTO, SIA SE SUCCESSIVAMENTE ACQUISITE. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA



Ispezione telematica

	n. T1 106865 del 12/04/2024
	Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42
Richiedente RTAVRM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00
Registro generale n. 3629	
Registro particolare n. 387	Presentazione n. 7 del 16/11/2021

BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON L'ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SONO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. ARTICOLO 11 - SOLIDARIETA' LA PARTE MUTUATARIA ASSUME LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO CON IL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' PER I PROPRI EREDI O AVENTI CAUSA. ARTICOLO 12 - IMPOSTE E SPESE LE SPESE DELL'ATTO E TUTTE LE ALTRE DA QUESTO DIPENDENTI SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. CON RIFERIMENTO ALLA TASSAZIONE DELL'ATTO, LE PARTI DICHIARANO DI ESERCITARE L'OPZIONE DI CUI ALL'ART. 17 D.P.R. N. 601/1973 E CONCORDANO QUINDI DI APPLICARE IL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E CATASTALI E DELLA TASSA SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE. AI FINI DEGLI ONORARI NOTARILI SI RICHIAMA L'ART. 39, COMMA 7 DEL D. LGS. N. 385/93. ARTICOLO 13 - ELEZIONE DI DOMICILIO E MODALITA' DI INVIO DELLE COMUNICAZIONI PERIODICHE A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, NONCHE' PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO O ATTO, DI OGNI DIFFIDA O AVVISO, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE, QUALE IN EPIGRAFE INDICATA; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA, ALL'INDIRIZZO SOPRA INDICATO OVVERO A QUELLO FATTO CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE CON APPOSITA COMUNICAZIONE. QUANDO IL RAPPORTO E' INTESTATO A PIU' PERSONE, LE COMUNICAZIONI INERENTI IL CONTRATTO, IN MANCANZA DI SPECIFICI ACCORDI, POSSONO ESSERE EFFETTUATE DALLA BANCA ALL'INDIRIZZO DI UNO SOLO DEI COINTESTATARI E SONO OPERANTI A TUTTI GLI EFFETTI ANCHE NEI CONFRONTI DEGLI ALTRI. LA BANCA INVIERA' ALLA PARTE MUTUATARIA, UNA VOLTA ALL'ANNO, NEL MESE DI GENNAIO, UNA COMUNICAZIONE ANALITICA CHE FORNISCE UNA COMPLETA E CHIARA INFORMAZIONE SULLO SVOLGIMENTO DEL RAPPORTO E UN DOCUMENTO DI SINTESI CHE AGGIORNA QUELLO ALLEGATO AL CONTRATTO E RIPORTA LE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE. IN MANCANZA DI OPPOSIZIONE SCRITTA DELLA PARTE MUTUATARIA, LE COMUNICAZIONI SI INTENDONO APPROVATE TRASCORSI SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO O DELL'EVENTUALE MAGGIOR TERMINE PREVISTO DALLE VIGENTI NORMATIVE. LE PARTI CONVENGONO CHE DETTE COMUNICAZIONI PERIODICHE, QUELLE AI SENSI DELL'ART. 118 TUB, NONCHE' TUTTE LE ALTRE COMUNICAZIONI INERENTI AL PRESENTE RAPPORTO, SARANNO INViate DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA IN FORMA CARTACEA, ALL'INDIRIZZO SOPRA INDICATO, OPPURE, QUALORA ATTIVATO A SCELTA DELLA PARTE MUTUATARIA IL RELATIVO SERVIZIO "PORTALE DEL DOCUMENTO", IN FORMA ELETTRONICA ATTRAVERSO LA SPECIFICA SEZIONE PROTETTA DEL SITO INTERNET DELLA BANCA. LE COMUNICAZIONI RIMANGONO DISPONIBILI SUL SITO INTERNET DELLA BANCA E SONO, PERTANTO, CONSULTABILI DAL MUTUATARIO PER UN PERIODO MINIMO DI 10 (DIECI) ANNI DALLA LORO MESSA A DISPOSIZIONE. IL MUTUATARIO HA L'ONERE DI PROVVEDERE ALLA PERIODICA CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PUBBLICATA. A TUTTI GLI EFFETTI, IL GIORNO DI RICEVIMENTO DELLE COMUNICAZIONI COINCIDE CON IL GIORNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI E' POSSIBILE LA VISUALIZZAZIONE E LA CONSULTAZIONE NELLA PREDETTA SEZIONE PROTETTA DEL SITO INTERNET DELLA BANCA. IL DOCUMENTO DI SINTESI PERIODICO NON VIENE INVIATO NEL CASO IN CUI LE CONDIZIONI ECONOMICHE NON SIANO VARIATE RISPETTO ALLA COMUNICAZIONE PRECEDENTE. IN OGNI CASO, LA PARTE MUTUATARIA PUO' OTTENERE DALLA BANCA, IN OGNI MOMENTO E GRATUITAMENTE ALLO SPORTELLO, UNA COPIA DEL DOCUMENTO DI SINTESI CON LE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE. E' OBBLIGO DELLA PARTE MUTUATARIA COMUNICARE PER ISCRITTO ALLA BANCA LE EVENTUALI SUCCESSIVE VARIAZIONI O LA CESSAZIONE DI VALIDITA' DEL SUDDETTO INDIRIZZO, RESTANDO LA PARTE MUTUATARIA PIENAMENTE RESPONSABILE DELLE CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE. IN OGNI CASO LE COMUNICAZIONI SI INTENDONO RICEVUTE OVE INViate ALL'ULTIMO INDIRIZZO COMUNICATO PER ISCRITTO DALLA PARTE MUTUATARIA. ARTICOLO



Ispezione telematica

	n. T1 106865 del 12/04/2024
	Inizio ispezione 12/04/2024 11:04:42
Richiedente RTAVRM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2021-11-16T08:35:01.971373+01:00
Registro generale n. 3629	
Registro particolare n. 387	Presentazione n.7 del 16/11/2021

14 - LEGGE E FORO COMPETENTE I RAPPORTI DERIVANTI DAL CONTRATTO SONO REGOLATI DALLA LEGGE ITALIANA. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO UNICO FORO COMPETENTE E' QUELLO NELLA CUI CIRCOSCRIZIONE SI TROVA LA SEDE LEGALE DELLA BANCA. LADDOVE LA PARTE MUTUATARIA RIVESTA LA QUALITA' DI CONSUMATORE AI SENSI DELL'ART. 3, LETT. A), DEL D. LGS. N. 206/2005, IL FORO COMPETENTE E' QUELLO DEL CONSUMATORE AI SENSI DI LEGGE. RESTANO SALVE LE FACOLTA' DI CUI ALL'ARTICOLO SUCCESSIVO. ARTICOLO 15 - PUBBLICITA' E TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI. RECLAMI E ALTRI MEZZI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE. LA BANCA OSSERVA, NEI RAPPORTI CON LA PARTE MUTUATARIA, LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA TRASPARENZA DEI RAPPORTI CONTRATTUALI. IN QUALSIASI MOMENTO LA PARTE MUTUATARIA PUO' RICHIEDERE, IN FORMATO ELETTRONICO O CARTACEO, COPIA DEL CONTRATTO E DEL DOCUMENTO DI SINTESI, AGGIORNATO CON LE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE. IN CASO DI CONTROVERSIA TRA LA PARTE MUTUATARIA E LA BANCA SULL'INTERPRETAZIONE ED APPLICAZIONE DEL CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA PUO': A) PRESENTARE UN RECLAMO ALLA BANCA. I RECLAMI VANNO INVIATI ALL'UFFICIO RECLAMI ALL'INDIRIZZO PUBBLICIZZATO SUL SITO INTERNET DELLA BANCA E NEI FOGLI INFORMATIVI A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA, ANCHE PER LETTERA RACCOMANDATA A/R, E-MAIL ALL'INDIRIZZO reclami@bancaitalia.it O POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA ALL'INDIRIZZO AFFARI. L'UFFICIO RECLAMI INVIA, CON LA STESSA MODALITA' CON CUI HA RICEVUTO IL RECLAMO, CONFERMA DELL'AVVENUTA RICEZIONE E RISPONDE ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA RICEZIONE. SE LA PARTE MUTUATARIA NON E' SODDISFATTA O NON HA RICEVUTO LA RISPOSTA ENTRO I PREDETTI TERMINI, PUO' RIVOLGERSI ALL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF). PER SAPERE COME RIVOLGERSI ALL'ARBITRO SI PUO' CONSULTARE IL SITO WWW.ARBITROBANCARIOFINANZIARIO.IT, CHIEDERE PRESSO LE FILIALI DELLA BANCA D'ITALIA, OPPURE CHIEDERE ALLA BANCA; B) ATTIVARE UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCILIAZIONE PRESSO IL CONCILIATORE BANCARIOFINANZIARIO ASSOCIAZIONE PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE BANCARIE, FINANZIARIE E SOCIETARIE - ADR (ORGANISMO DI MEDIAZIONE ISCRITTO NEL REGISTRO TENUTO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, CON SEDE A ROMA, VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE 54, TEL. 06.674821, SITO INTERNET WWW.CONCILIATOREBANCARIO.IT). IN OGNI CASO LA PARTE MUTUATARIA HA DIRITTO DI PRESENTARE ESPOSTI ALLA BANCA D'ITALIA. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA INTENDA RIVOLGERSI ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA ESSA DEVE IN OGNI CASO, PREVENTIVAMENTE, PENA L'IMPROCEDIBILITA' DELLA RELATIVA DOMANDA, RIVOLGERSI ALL'ABF, PREVIO RECLAMO ALLA BANCA, OPPURE ATTIVARE LA PROCEDURA DI MEDIAZIONE PRESSO IL CONCILIATORE BANCARIOFINANZIARIO, SECONDO LE MODALITA' DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 2. LE PARTI POSSONO CONCORDARE, ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, DI RIVOLGERSI AD UN ORGANISMO DI MEDIAZIONE DIVERSO DAL CONCILIATORE BANCARIOFINANZIARIO PURCHE' ISCRITTO NELL'APPOSITO REGISTRO MINISTERIALE.



Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 384
Protocollo di richiesta AL 11127/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore ALDO CA FELICE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	5820
Data	29/01/2024	Codice fiscale	800 054 00066
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	ALESSANDRIA (AL)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente GEOM. DEMILIANI PER STUDIO
LEGALE LA SCALA
Indirizzo VIA CORREGGIO N. 43 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	G839 - PONTECURONE (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella 28	Subalterno	3



Nota di trascrizione

Registro generale n. 433
Registro particolare n. 354
Presentazione n. 4 del 07/02/2024

Pag. 2 - Fine

Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-	N. civico	10
Indirizzo	LOCALITA' SOLISTA, EX STRADA STATALE				
Piano	S1-T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

LA PRESENTE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 589.047,50 OLTRE INTERESSI E SPESE.





1. Complesso immobiliare a destinazione commerciale con sedime cortilizio di pertinenza - oggetto della presente Esecuzione Immobiliare



2. Particolare lato sud





3. Particolare lato nord-ovest



4. Particolare interno – locali esposizione al piano terra





5. Particolare interno – laboratorio al piano terra



6. Particolare interno – magazzino al piano terra





7. Particolare interno – bagno al piano terra



8. Particolare interno – uffici al piano primo



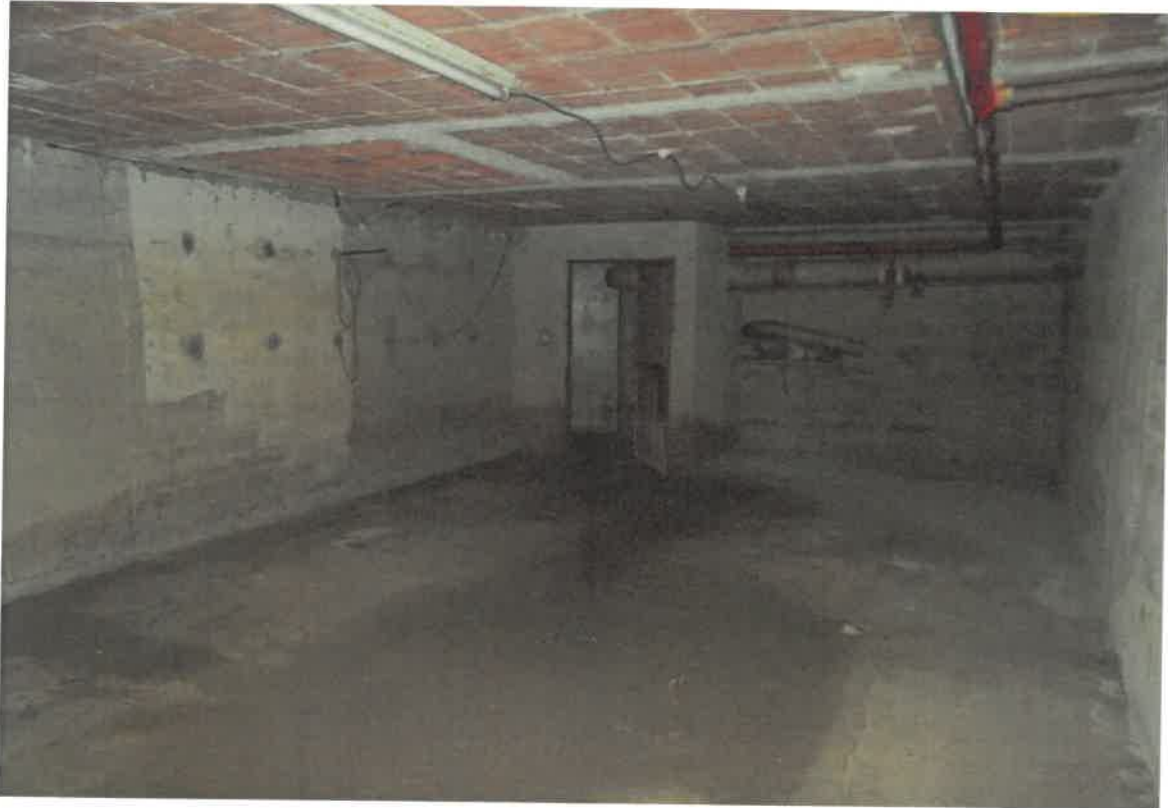


9. Particolare interno – esposizione al piano primo



10. Particolare interno – vano scala interno





11. Particolare interno – ripostiglio al piano interrato



