

**Ispezione telematica**

n. T1 132155 del 23/07/2025

Inizio ispezione 23/07/2025 18:32:54

Richiedente ZNLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-17T10:17:50.059544+01:00

Registro generale n. 20996

Registro particolare n. 3660

Presentazione n. 121 del 17/12/2018

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 12/12/2018  
Notaio BARCHI SERENO  
Sede FORLI' (FC)

Numero di repertorio 30057/15837  
Codice fiscale BRC SRN 56S05 A565 H

**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 € 85.000,00 Tasso interesse annuo 2,75% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 170.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni 20 giorni  
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 F139 - MERCATO SARACENO (FC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 54 Particella 37 Subalterno 3  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 9 vani  
Indirizzo BORGO DI LINARO - LINARO N. civico 3

Immobile n. 2

Comune F139 - MERCATO SARACENO (FC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 54 Particella 37 Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 89 centiare

**Ispezione telematica**

	n. T1 132155 del 23/07/2025
	Inizio ispezione 23/07/2025 18:32:54
Richiedente ZNLRRT	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2018-12-17T10:17:50.059544+01:00
Registro generale n. 20996	
Registro particolare n. 3660	Presentazione n. 121 del 17/12/2018
Indirizzo	BORGO DI LINARO - LINARO
	N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.  
Sede SIENA (SI)  
Codice fiscale 00884060526 Domicilio ipotecario eletto IN SIENA, PIAZZA SALIMBENI N.3  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 [redacted] alità di DEBITORE IPOTECARIO [redacted]  
[redacted] e [redacted]  
[redacted] tà [redacted] r 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 MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., HA CONSENTITO DI MUTUARE AI SENSI DEGLI ARTT.38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N.385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA - T.U.B.), AL SIGNOR ALDINI GABRIELE, CHE HA ACCETTATO COL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' E DELLA INDIVISIBILITA' PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI EURO 85.000,00 (OTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZEROZERO) ALL'INTERESSE DEL 2,750% (DUE VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO IL DIVERSO INTERESSE CHE, SUCCESSIVAMENTE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, RISULTERA' IN DIPENDENZA DI QUANTO DI SEGUITO PATTUITO E, PERTANTO, HA CONSEGNATO ALLA PARTE MUTUATARIA STESSA UN MANDATO, EMESSE SULLLE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE STESSA, CONTENENTE L'ORDINE DI VERSARE AD ESSA PARTE MUTUATARIA LA DETTA SOMMA DI EURO 85.000,00 (OTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZEROZERO), SOMMA DELLA QUALE LA PARTE MUTUATARIA MEDESIMA HA RILASCIATO, CON IL CONTRATTO, QUIETANZA, DA AVERE UN UNICO E MEDESIMO EFFETTO CON QUELLA CHE RILASCIERA' AL CASSIERE DELLA BANCA MUTUANTE, RICONOSCENDO DI AVER RICEVUTO L'INTERO IMPORTO MUTUATO. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO DI APPLICARE ALLA PRESENTE OPERAZIONE UN TASSO DI INTERESSE VARIABILE PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, FERMO RIMANENDO IL TASSO DI INTERESSE SOPRA PREVISTO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA

**Ispezione telematica**

n. T1 132155 del 23/07/2025

Inizio ispezione 23/07/2025 18:32:54

Richiedente ZNLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-17T10:17:50.059544+01:00

Registro generale n. 20996

Registro particolare n. 3660

Presentazione n. 121 del 17/12/2018

ENTRO ANNI 25 (VENTICINQUE) MEDIANTE PAGAMENTO DI N.300 (TRECENTO) RATE MENSILI, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE E SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE. LE PREDETTE RATE MENSILI SONO SOGGETTE A VARIABILITA' PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI ASSUMERE OGNI MAGGIOR ONERE PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE E' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO, AGGIUNGENDO AD UNA COMPONENTE FISSA DI 2,750 (DUE VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTA) PUNTI ANNUI UNA COMPONENTE VARIABILE, RILEVATA DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE O DA ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO EQUIPOLLENTE, CORRISPONDENTE AL SEGUENTE PARAMETRO: - EURIBOR 6 (SEI) MESI TASSO 360 (TRECENTOSESSENTA) RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTEDENTE LA FINE DI OGNI MESE PER LA RATA SCADENTE L'ULTIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA I DATI CONCERNENTI IL TASSO EURIBOR NON VENISSE COME SOPRA PUBBLICATI DURANTE L'INTERO PERIODO DI RILEVAZIONE PREVISTO, SARA' PRESO A BASE CON LE STESSA MODALITA' IL VALORE DELL'EUR LIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE O DALLA PAGINA REUTERSLIBOR01 PUBBLICATA A CURA DELLA BRITISH BANKERS ASSOCIATION. IL TASSO STESSO VERRA' A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA' TEMPO PER TEMPO IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. IN OGNI CASO, IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO ALLA PRESENTE OPERAZIONE NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL 2,75% (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO), PARI ALLA COMPONENTE FISSA SOPRA INDICATA. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI ESSERE CONSAPEVOLE ED ACCETTARE CHE, PER EFFETTO DELLA PRESENTE PREVISIONE, LA STESSA SARA' TENUTA A CORRISPONDERE IL PREDETTO INTERESSE MINIMO ANCHE QUALORA LA SOMMATORIA DELLA COMPONENTE VARIABILE E DELLA COMPONENTE FISSA RISULTASSE INFERIORE ALLA MISURA SOPRA INDICATA. SI TROVA ALLEGATA AL TITOLO, IL PIANO DI AMMORTAMENTO, NEL QUALE SONO EVIDENZIATE LE QUOTE DEL CAPITALE STESSO, COMPRESSE NELLE SINGOLE RATE DI AMMORTAMENTO CONVENUTO. DALLO STESSO PIANO DI AMMORTAMENTO RISULTA ANCHE IL CAPITALE RESIDUO CHE VIENE A DETERMINARSI MESE PER MESE A SEGUITO DELL'AMMORTAMENTO. LE SUDDETTE RATE MENSILI COMPRESSE OLTRE ALLA QUOTA DI CAPITALE, RISPETTIVAMENTE INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, GLI INTERESSI AL TASSO DA DETERMINARE SECONDO I CRITERI DI ADEGUAMENTO DELLO STESSO, COME SOPRA PREVISTO. L'IMPORTO DI CIASCUNA DELLE DETTE RATE MENSILI RISULTERA' DALLE QUIETANZE RELATIVE ALLE SINGOLE SCADENZE. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DECORRERA' DALLA DATA INDICATA AL PATTO N.2 DEL CAPITOLATO CHE SI TROVA ALLEGATO AL TITOLO. LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDERA' INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI CUI ALL'ART.2 DEL CAPITOLATO, CHE SI TROVA ALLEGATO AL TITOLO, ALLE DATE E CON LE MODALITA' IVI PREVISTE, CALCOLATI ALLO STESSO TASSO SOPRA PATTUITO. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE, IN CONFORMITA' ALLE DISPOSIZIONI DEL CODICE CIVILE. IL TASSO DI MORA VIENE STABILITO MAGGIORANDO DI 3,000 (TRE VIRGOLA ZEROZEROZERO) PUNTI ANNUI IL TASSO CONVENZIONALE COME SOPRA PATTUITO E TEMPO PER TEMPO APPLICATO. IL PRESENTE FINANZIAMENTO E' ASSISTITO DALLA GARANZIA DEL FONDO PRIMA CASA DI CUI ALL'ART.1, COMMA 48, LETTERA C), DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2013 N.147, E SUCCESSIVE NORME DI ATTUAZIONE, NONCHE' AI SENSI DEL PROTOCOLLO D'INTESA STIPULATO TRA IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE E L'ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA. IN RELAZIONE A CIO' ED AL FATTO CHE

**Ispezione telematica**

n. T1 132155 del 23/07/2025

Inizio ispezione 23/07/2025 18:32:54

Richiedente ZNLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-17T10:17:50.059544+01:00

Registro generale n. 20996

Registro particolare n. 3660

Presentazione n. 121 del 17/12/2018

L'AMMISSIONE AI SUDDETTI BENEFICI, PREVISTI DALL'ART.1, COMMA 48, LETTERA C), DELLA L. N.147/2013, E REGOLATI CON D.M. 31 LUGLIO 2014 N.76335, HA CARATTERE STRETTAMENTE PERSONALE, LA BANCA MUTUANTE SI E' RISERVATA DI RISOLVERE IL PRESENTE FINANZIAMENTO, QUALORA, A SEGUITO DELLA COMUNICAZIONE DI ACCOLLO DA PARTE DI TERZI, A CUI LA BANCA E' TENUTA AI SENSI DELL'ART.6, 4 COMMA, DEL D.M. N.76335/2014, L'ENTE GESTORE NON CONFERMI IL MANTENIMENTO DELLA GARANZIA STESSA. AL BENE OFFERTO IN GARANZIA E' ATTRIBUITO IL VALORE CAUZIONALE DI EURO 86.263,65 (OTTANTASEIMILADUECENTOESSANTATRE VIRGOLA SESSANTACINQUE). NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO ED IL RISPARMIO (C.I.C.R.) E DELLE ISTRUZIONI ATTUATIVE DELLA BANCA D'ITALIA SUI LIMITI DI FINANZIABILITA' DELLE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO DI CUI AGLI ARTT.38 E SS. DEL D.LGS. N.385/1993, A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO ACCORDATO VIENE ACQUISITA DALLA BANCA LA GARANZIA RILASCIATA DAL FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA QUALE GARANZIA INTEGRATIVA DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA. TALE GARANZIA INTEGRATIVA, ACQUISITA CON DISTINTO ATTO, CONSENTE IL FINANZIAMENTO CONCESSO DI EURO 85.000,00 (OTTANTA-CINQUEMILA VIRGOLA ZEROZERO), PARI AL 98,545% (NOVANTOTTO VIRGOLA CINQUECENTOQUARANTACINQUE PER CENTO) DEL VALORE DEL BENE OGGETTO DI IPOTECA, INDICATO NEL CONTRATTO. AGLI EFFETTI DELL'ART.39, 1 COMMA, DEL CITATO D.LGS. N.385/1993, LA BANCA MUTUANTE HA ELETTO DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA PIAZZA SALIMBENI N.3 E LA PARTE MUTUATARIA, A TUTTI GLI EFFETTI GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, IN MERCATO SARACENO, VIA TRENTA APRILE N.85/1. 11). LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), OVVERO IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE A SUO CARICO, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL FINANZIAMENTO, E' PARI AL 3,44% (TRE VIRGOLA QUARANTAQUATTRO PER CENTO). LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO INOLTRE ATTO CHE, NELL'ATTUALITA', IL VALORE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE NEL PRESENTE CONTRATTO, RILEVATO IN DATA 11 DICEMBRE 2018 E' IL SEGUENTE: - "EURIBOR" 6 (SEI) MESI TASSO 360 (TRECENTOESSANTA) = \_0,245% (MENO ZERO VIRGOLA DUECENTOQUARANTACINQUE PER CENTO). LE RATE MENSILI SARANNO PAGATE L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE DI OGNI ANNO A PARTIRE DALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CUI HA AVUTO INIZIO L'AMMORTAMENTO CHE DECORRERA' DAL PRIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DELLA SOMMA MUTUATA O DAL PRIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO AL 90 GIORNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO. L'IPOTECA GARANTISCE OLTRE AL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ORDINARI NELLA MISURA DEL 2,75% NOMINALE ANNUA FATTO SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO, COME SOPRA PREVISTO; L'AMMONTARE DELLE MENSILITA' SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; GLI INTERESSI MORATORI NELLA MISURA DEL 5,75%, SALVE LE SUCCESSIVE VARIAZIONI DIPENDENTI DALLA LEGGE, SULLE PREDETTE RATE E SU OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA E NON PAGATA; IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE FORZATA NELLA MISURA DELLO 0,00 % DEL CAPITALE RESTITUITO E OGNI ALTRO ONERE IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO, LE SPESE LEGALI E GIUDIZIALI. SI E' PRECISATO CHE LA SOMMA ISCRITTA PER INTERESSI ED ACCESSORI SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO AI SENSI DELL'ART. 39 - 3 COMMA DEL D. LGS. 1.9.1993 N. 385 DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO OLTRE CHE PER GLI INTERESSI E GLI ACCESSORI SUDDETTI PER LE MAGGIORAZIONI DEGLI INTERESSI STESSI REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.