



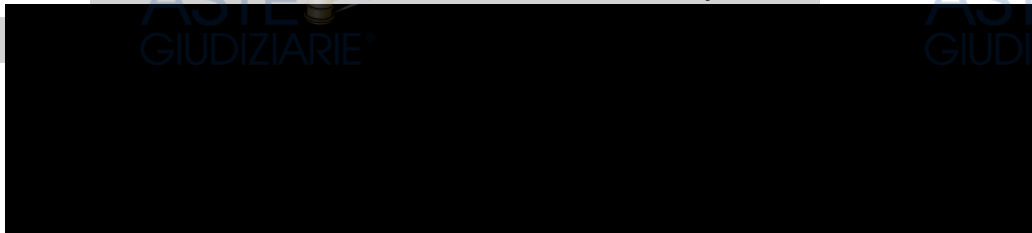
TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA



ESECUZIONE IMMOBILIARE

NUMERO RUOLO GENERALE **27/2025**

CRED



GIUDICE DELL'ESECUZIONE **DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI**



ALLEGATO N. 5

DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA



Ispezione telematica

n. T1 109276 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 16:16:19

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8800

Registro particolare n. 5518

Presentazione n. 44 del 10/06/2004

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

Descrizione ATTO PUBBLICO CONSERVATO
Data 24/05/2004
Notaio MASSIMO BERTOLUCCI
Sede MANTOVA (MN)

Numero di repertorio 50352
Codice fiscale BRT MSM 53R10 C195 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
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 7

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 11

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 125 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 2 are 93 centiare

Immobile n. 2

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 248 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 50 are 60 centiare

Immobile n. 3

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T1 109276 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 16:16:19

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8800

Registro particolare n. 5518

Presentazione n. 44 del 10/06/2004

Foglio	40	Particella	806	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	58 are 90 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	E962 - MARMIROLO	(MN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	26	Particella	204	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	12 are 14 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	E962 - MARMIROLO	(MN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	26	Particella	218	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 39 centiare

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	E962 - MARMIROLO	(MN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	26	Particella	219	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 39 centiare

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune	E962 - MARMIROLO	(MN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	26	Particella	220	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 51 centiare

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune	E962 - MARMIROLO	(MN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	26	Particella	221	Subalterno	-

Ispezione telematica

n. T1 109276 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 16:16:19

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8800

Registro particolare n. 5518

Presentazione n. 44 del 10/06/2004

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 are 1 centiare

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune E962 - MARMIROLO

(MN)

Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 162

Subalterno 1

Natura T - TERRENO

Consistenza 63 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MARMIROLO

Sede MARMIROLO (MN)

Codice fiscale 80004530202

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n.

Denomi

Sede

Codice f

Relat

Per l

Soggetto n.

S

S



Ispezione telematica

n. T1 109276 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 16:16:19

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8800

Registro particolare n. 5518

Presentazione n. 44 del 10/06/2004

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1



Per la quota di 1/2



Ispezione telematica

n. T1 109276 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 16:16:19

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8800

Registro particolare n. 5518

Presentazione n. 44 del 10/06/2004

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

TRATTASI DI CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 6/8/1967 N. 765 E RELATIVE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, A SEGUITO DELLE LEGGI REGIONALI 15/4/1975 N. 51, 5/12/1977 N. 60 E 61, 23/6/1977 N. 23 E DELLA LEGGE 29/1/1977 N. 10, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, DELL' AREA SITA IN MARMIROLO IDENTIFICATO CON LASIGLA P.L. 24. PER OGNI ALTRA PRECISAZIONE SI FA AMPIO RIFERIMENTO RECETTIZIO AL TITOLO ORIGINALE CHE QUI SI INTENDE COME INTEGRALMENTE RIPORTATO.



Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025
Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05
Richiedente ZNCGLC
Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione UTC: 2016-04-20T09:39:51.411101+02:00
Registro generale n. 4177
Registro particolare n. 601
Presentazione n. 45 del 20/04/2016

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/04/2016
Notaio CHIZZINI AUGUSTO
Sede VIADANA (MN)
Numero di repertorio 35094/21714
Codice fiscale CHZ GST 61L15 L826 X

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 € 250.000,00
Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 500.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 28 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e 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 E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 26 Particella 264 Subalterno 23
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 9,00 vani
Indirizzo VIA SAN DOMENICO SAVIO N. civico 4
Piano T 1

Immobile n. 2

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 26 Particella 264 Subalterno 19
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-04-20T09:39:51.411101+02:00

Registro generale n. 4177

Registro particolare n. 601

Presentazione n. 45 del 20/04/2016

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	17 metri quadri
Piano	VIA SAN DOMENICO SAVIO		N. civico -
	T		
Immobile n. 3			
Comune	E962 - MARMIROLO (MN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 26	Particella 264	Subalterno 20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,	Consistenza	17 metri quadri
	RIMESSE, AUTORIMESSE		
Indirizzo	VIA SAN DOMENICO SAVIO		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 4			
Comune	E962 - MARMIROLO (MN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 26	Particella 204	Subalterno 19
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI	Consistenza -	
	CONSTRUZIONE		
Indirizzo	VIA PASOLINI PIER PAOLO		N. civico -
Piano	S1T1		

Sezione C - Soggetti

A favore Sogget

De
Se
Co

Conts
Co
Na
Ses



Ispezione telematica

	n. T1 102393 del 12/11/2025
	Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05
Richiedente ZNCGLC	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2016-04-20T09:39:51.411101+02:00
Registro generale n. 4177	
Registro particolare n. 601	Presentazione n. 45 del 20/04/2016

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)

TENUTO CONTO ANCHE DELLE MODALITA' DI ASSUNZIONE DELLA PROVVISITA DEL FINANZIAMENTO COME INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 4 E SALVO QUELLO CHE, SUCCESSIVAMENTE, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, RISULTERA' IN DIPENDENZA DI QUANTO PATTUITO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 6. LA PREDETTA SOMMA SARA' EROGATA DALLA BANCA MUTUANTE: A) DOPO CHE SIA STATA COSTITUITA L'IPOTECA DI GARANZIA E DIMOSTRATO CHE QUESTA NON E' PRECEDUTA NE' DA ISCRIZIONI, NE' DA TRASCRIZIONI RITENUTE OSTATIVE DALLA BANCA MEDESIMA E CHE I BENI IPOTECATI NON SONO GRAVATI DA ONERI LIVELLARI O PRIVILEGI FISCALI; DETTA DIMOSTRAZIONE DOVRA' ESSERE FORNITA ENTRO IL TERMINE DI TRE MESI DA OGGI IN DIFETTO DI CHE LA BANCA MUTUANTE POTRA' RITENERSI SCIOLTA DA OGNI IMPEGNO E CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO STIPULATO SALVO CHE NON RITENGA DI CONSENTIRE UN NUOVO TERMINE; B) DOPO CHE LA PARTE MUTUATARIA ABBA ADEMPIUTO A TUTTE LE CONDIZIONI ALLA STESSA COMUNICATE DALLA BANCA MUTUANTE. IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO E IN RAGIONE DELLA ACQUISIZIONE DELLA PROVVISITA DEI FONDI LA BANCA MUTUANTE SI RISERVA DI FISSARE I TERMINI E LE MODALITA' DI DEFINIZIONE DELL'OPERAZIONE E DI STABILIRE L'INIZIO DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO IN RELAZIONE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. LA BANCA MUTUANTE POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA ENTRO SEI MESI DA OGGI NON PERVENGA ALLA BANCA STESSA ALCUNA RICHIESTA DI EROGAZIONE ANCHE PARZIALE SULLA BASE DEI NECESSARI PRESUPPOSTI DI NATURA TECNICA O QUANDO NON VENGA RISPETTATO IL TERMINE DI ULTIMAZIONE LAVORI FISSATO IN 18 MESI DECORRENTI DALLA DATA ODIERNA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI E AVENTI CAUSA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 28 MEDIANTE CORRESPONSIONE DI RATE COMPREDENTI QUOTE DI CAPITALE ED INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE CON LE MODALITA', ALLE CONDIZIONI E ALLE SCADENZE CHE SARANNO TUTTE PRECISATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, ANCHE IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISITA UTILIZZATO, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO ALLEGATO. NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE POTRA' ESSERE CONVENUTO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DEL MUTUO, DURANTE IL QUALE LE RATE SARANNO COSTITUITE DI SOLI INTERESSI. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRA' COMUNQUE ESSERE SUPERIORE A 18 MESI. IL MUTUO PER L'INTERA SUA DURATA O PER PARTE DI ESSA POTRA' ESSERE REGOLATO A TASSO VARIABILE; IN TALI IPOTESI LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI ALTRO MAGGIORE ONERE RELATIVO - PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE SARA' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO,

Ispezione telematica

	n. T1 102393 del 12/11/2025
	Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05
Richiedente ZNCGLC	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2016-04-20T09:39:51.411101+02:00
Registro generale n. 4177	
Registro particolare n. 601	Presentazione n. 45 del 20/04/2016

NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA ANCHE DI SOLI INTERESSI, AGGIUNGENDO AD UNA COMPONENTE FISSA, PARI A 3,400; UNA COMPONENTE VARIABILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO CHE VERRA' A RISULTARE DAL RIFERIMENTO AD UNO DEI PARAMETRI RISPETTIVAMENTE PREVISTI AL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO ALLEGATO, DA ASSUMERE CIASCUNO, CON I CRITERI IVI DESCRITTI. AL CITATO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE LA MISURA DELLA COMPONENTE FISSA POTRA' SUBIRE MODIFICHE E COMUNQUE, IN CONFORMITA' A QUANTO DISPOSTO DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA, NON RISULTERA' SUPERIORE A QUANTO INDICATO NEI FOGLI INFORMATIVI ESPOSTI NEI LOCALI DELLA BANCA. IL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO RISULTERA' PERTANTO, PER IL PERIODO DELL'OPERAZIONE REGOLATA A TASSO VARIABILE, IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI SOPRA INDICATE E VARIERA' IN FUNZIONE DELL'ANDAMENTO DEL SUDDETTO PARAMETRO. CON IL SUDDETTO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE POTRA' ANCHE ESSERE STABILITO CHE IL MUTUO VENGA REGOLATO PER L'INTERA DURATA O PER PARTE DELLA STESSA A TASSO FISSO LA CUI MISURA SARA' DETERMINATA CON L'ATTO MEDESIMO. IN RELAZIONE A QUANTO SOPRA IL RIMBORSO DEL PRESENTE MUTUO POTRA' AVER LUOGO ANCHE PER DISTINTE QUOTE DEL CAPITALE MUTUATO IN RELAZIONE ALLE DIVERSE MODALITA' DI ACQUISIZIONE DELLA PROVVISITA DEL FINANZIAMENTO, COME IN PRECEDENZA PRECISATO E DELLE DIFFERENTI MODALITA' O CONDIZIONI DI RIMBORSO DEI PRESTITI, IL TUTTO COME RISULTERA' DALL'ATTO O DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E DAI PIANI DI AMMORTAMENTO AGLI STESSI ALLEGATI. LE PARTI CONTRAENTI SI RISERVANO INOLTRE DI DETERMINARE, DI COMUNE ACCORDO, IN SEDE DI STIPULAZIONE DEL CITATO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, SIA LA DURATA SIA LE MODALITA' E I TERMINI DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SOPRA PREVISTI NEL PRECEDENTE E NEL PRESENTE ARTICOLO E DI APPORTARE ANCHE A TALI ELEMENTI LE NECESSARIE VARIAZIONI, IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISITA ALL'EPOCA DISPONIBILE. TUTTE LE PREDETTE EVENTUALI VARIAZIONI RISULTERANNO DALL'ANNOTAMENTO DA EFFETTUARE IN DIPENDENZA DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, A MARGINE DELL'IPOTECA DA ISCRIVERE A GARANZIA DEL MUTUO. IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE AD OGNUNO DEI VERSAMENTI RATEALI PREVISTI AL PATTO N. 1 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, VIENE DETERMINATO SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL MESE IN CUI VIENE EFFETTUATO IL VERSAMENTO RATEALE STESSO, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 3,400 ATTUALMENTE PARI AL 3,268 NOMINALE ANNUO. DETTO TASSO SARA' INDICIZZATO ALLE VARIAZIONI DELL'EURIBOR 6 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DECORRENZA DELLA SEMESTRALITA'. IL TASSO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DEL DETTO PARAMETRO SARA' MAGGIORATO DELLO SPREAD SOPRA CITATO. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. IL TASSO DI MORA SUGLI INTERESSI MATURATI E NON PAGATI RELATIVI ALLE SOMME EROGATE IN PREAMMORTAMENTO VIENE STABILITO MAGGIORANDO DI 3 PUNTI IL TASSO CONVENZIONALE RISULTANTE DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA E TEMPO PER TEMPO APPLICATO SECONDO LE PREVISIONI CONTRATTUALI, FATTA SALVA LA MINOR MISURA CHE LA BANCA MUTUANTE RITENESSE, TEMPO PER TEMPO, DI APPLICARE. RELATIVAMENTE ALLE SOMME IN AMMORTAMENTO DOVUTE E NON PAGATE IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO CON L'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE IN MISURA CHE COMUNQUE NON POTRA' ESSERE SUPERIORE A QUELLA DEL TASSO CONVENZIONALE INDICATO NELL'ATTO STESSO MAGGIORATO DI 3 PUNTI. SUGLI INTERESSI MORATORI NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL COMPENSO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA NEL CASO DI RIMBORSO PARZIALE O TOTALE DI SOMME IN PREAMMORTAMENTO, E' STABILITO DALL'ARTICOLO 1 DEI PATTI GENERALI DI MUTUO NELLA MISURA OMNICOMPRESIVA DELL'1% DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO. AI SENSI

Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-04-20T09:39:51.411101+02:00

Registro generale n. 4177

Registro particolare n. 601

Presentazione n. 45 del 20/04/2016

DI QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERA 9.2.2000 DEL C.I.C.R. - COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E IL RISPARMIO - SI PRECISA CHE PER DETERMINARE L'IMPORTO DEL COMPENSO OCCORRE DIVIDERE PER CENTO L'IMPORTO RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. RIFERITO ALL'IMPORTO DI EURO 1.000,00, IL COMPENSO DETERMINATO NELLA MISURA OMNICOMPRESIVA DELL'1% E' PARI A EURO 10,00. IL COMPENSO DOVUTO NEL CASO DI ANTICIPATA ESTINZIONE TOTALE O PARZIALE DI SOMME IN AMMORTAMENTO SARA' STABILITO CON GLI ATTI DI MESSA IN AMMORTAMENTO O CON L'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE. AI SENSI DELL'ART. 120 - TER DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 NON SONO DOVUTI COMPENSI PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA - TOTALE O PARZIALE - DELLE QUOTE RIVENIENTI DAL FRAZIONAMENTO DEL PRESENTE MUTUO CHE SIANO ACCOLLATE PER L'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE OVVERO ALLO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA' ECONOMICA O PROFESSIONALE DA PARTE DI PERSONE FISICHE. L' ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 500.000,00. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL PREDETTO T.U. LE SOMME COME SOPRA ISCRITTE SI INTENDONO AUMENTATE DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, IN DIPENDENZA DELLE RIVALUTAZIONI DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI CONSEGUENTI ALL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE PREVISTE IN QUESTO ATTO, NEL CAPITOLATO ALLEGATO, NEGLI ATTI DI EROGAZIONE RATEALE E NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE. LA BANCA MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), OVVERO IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE A SUO CARICO, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL FINANZIAMENTO, E' DEL 3,62% PRENDE ANCHE ATTO CHE IL TAEG COME SOPRA INDICATO E' STATO CALCOLATO SULLA BASE DEL TASSO PATTUITO AL PRECEDENTE ART. 1 NONCHE' SULLA BASE DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA ATTUALMENTE APPLICABILI AI MUTUI DELLA SPECIE E DELLA COMMISSIONE DI GESTIONE, E CHE, PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI, DELLE INDICIZZAZIONI E DI QUANTO POTRA' ESSERE SUCCESSIVAMENTE DEFINITO CON GLI ATTI DI EROGAZIONE IN AMMORTAMENTO, POTRA' RISULTARE DETERMINATO IN MISURA DIVERSA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE INOLTRE ATTO CHE, NELL'ATTUALITA', IL VALORE DEL PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE NEL PRESENTE CONTRATTO RILEVATO IL TREDICI APRILE 2016 E' IL SEGUENTE: - EURIBOR 6 MESI TASSO 360 = - 0,138.



Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 601 del 20/04/2016

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 24/05/2016 Servizio di P.I. di MANTOVA
Registro particolare n. 957 Registro generale n. 5469
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 14/12/2016 Servizio di P.I. di MANTOVA
Registro particolare n. 2406 Registro generale n. 13753
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 16/07/2021 Servizio di P.I. di MANTOVA
Registro particolare n. 1236 Registro generale n. 9292
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2021 Servizio di P.I. di MANTOVA
Registro particolare n. 2199 Registro generale n. 15785
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8825

Registro particolare n. 6525

Presentazione n. 1 del 02/07/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/06/2024
Autorità emittente TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 427/2024
Codice fiscale 802 553 70589

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione
Richiedente

Codice fiscal
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 26
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA SAN DOMENICO SAVIO

Particella 264 Subalterno 19
Consistenza 17 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 26
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 264 Subalterno 23

Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8825

Registro particolare n. 6525

Presentazione n. 1 del 02/07/2024

Indirizzo	ECONOMICO VIA SAN DOMENICO SAVIO	Consistenza	9 vani	N. civico	4
Immobile n.	3				
Comune	E962 - MARMIROLO (MN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 26	Particella	264	Subalterno	20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			17 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN DOMENICO SAVIO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	4				
Comune	E962 - MARMIROLO (MN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 26	Particella	204	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			29 metri quadri
Indirizzo	VIA PIER PAOLO PASOLINI			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore so

Co

So



Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8825

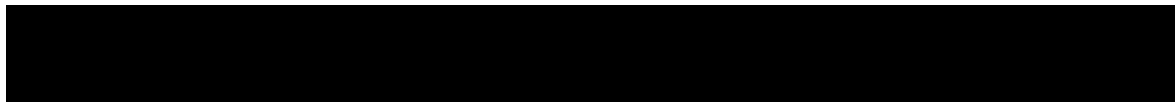
Registro particolare n. 6525

Presentazione n. 1 del 02/07/2024

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

PIACCIA ALL'ECC.MO TRIBUNALE ADITO DICHIARARE L'INEFFICACIA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2901 C.C. NEI CONFRONTI DI BCC RENT E LEAS E SPA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO NOTAIO ANTONIO TUCCI DI PORT O MANTOVANO RICEVUTO IN DATA 4 OTTOBRE 2022 REP.

ATA 14



Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1535

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 18 del 12/02/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 27/01/2025
Autorità emittente UNEP TRIBUNALE DI MANTOVA
Sede MANTOVA (MN)

Numero di repertorio 224
Codice fiscale 800 227 50204

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente VIPONET SRLS X AVV.GIOVANNI
SCOZZARI
Codice fiscale 066 309 20822
Indirizzo VIA SAVERIO SCROFANI 27 - 90143 PALERMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 26
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA SAN DOMENICO SAVIO
Piano T

Particella 264 Subalterno 19
Consistenza 17 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1535

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 18 del 12/02/2025

Sezione urbana - Foglio 26 Particella 264 Subalterno 23
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 9 vani

Indirizzo VIA SAN DOMENICO SAVIO N. civico 4
Piano T-1

Immobile n. 3

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 26 Particella 264 Subalterno 20
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 17 metri quadri

Indirizzo VIA SAN DOMENICO SAVIO N. civico -
Piano T

Immobile n. 4

Comune E962 - MARMIROLO (MN)
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 26 Particella 204 Subalterno 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 29 metri quadri

Indirizzo VIA PIER PAOLO PASOLINI N. civico 17
Piano S1-T

Sezione C - Soggetti

A favoreso

Co

So



Ispezione telematica

n. T1 102393 del 12/11/2025

Inizio ispezione 12/11/2025 15:49:05

Richiedente ZNCGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1535

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 18 del 12/02/2025

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno dodici del mese di marzo.

= 12 marzo 2009 =

In Mantova, nel mio Studio in Via Giovanni Acerbi n° 35.

Innanzi a me **Dr. PIERPAOLO IACOPPE**, Notaio in Mantova,
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Mantova;

SONO PRESENTI I SIGNORI



Componenti della cui identità personale io Notaio sono cer-



to, i quali convengono e stipulano quanto segue.

1 a, con tutte
g re della Si-



che, accetta e compra, i seguenti beni immobili:

- In territorio del Comune di Marmirolo (MN), nella palazzina residenziale costituita da dieci unità abitative in via Domenico Savio n° CM, appartamento al piano terra composto da: pranzo-soggiorno, bagno, disimpegno, ripostiglio, due stanze, area cortiva pertinenziale di proprietà esclusiva, nonché garage anch'esso al piano terra.

Nel N.C.E.U. di MARMIROLO il tutto è censito al Fg. 26 come segue:

map. 264 sub. 4 - Via Domenico Savio n° c.m. - PT - Ctg. A/3
- Cl. 4^ - V. 4,5 - R.C.Euro 199,87; (classamento D.M. 701/94);

map. 264 sub. 19 - Via Domenico Savio n° c.m. - PT - Ctg. C/6
- Cl. 4^ - mq. 17 - R.C.Euro 42,14 (classamento D.M. 701/94).

Confini, in corpo unico, da nord ed in senso n.e.s.o.: cortile comune sub. 22; Via Domenico Savio; ancora cortile comune e vano scala comune sub. 22; garages subb. 17 e 18; cortile comune sub. 22; garage sub. 20; salvo altri e più precisi e come in fatto ed in mappa.

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo, con



tutti - di quanto alienato - gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, accessori ed accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla Parte Acquirente, nonché con la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle parti indivise quali spettano proporzionalmente ai vari proprietari del fabbricato di cui è porzione in forza di legge e di regolamento; in particolare si fa riferimento ai beni comuni non censibili individuati al Fg. 26 con il map.

264 sub. 21 - Via Domenico Savio - PT-1 (cortile, passaggio pedonale, vano scala e pianerottolo comune ai subb. 1, 2, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14 e 15) e con il map. 264 sub. 22 - Via Domenico Savio - PT-1 (cortile, passaggio pedonale, vano scala e pianerottolo comune ai subb. 3, 4, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, e 20).

La Parte Acquirente dichiara di aver visitato le unità immobiliari sopra descritte, di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non avere eccezioni o riserve da sollevare al riguardo.

legge; somma che il rappresentante della Società Venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora per intero dalla Parte Acquirente a favore della quale ne rilascia ampia quie-



tanza di pieno saldo.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto hanno inizio da oggi e, pertanto, da oggi stesso la Parte Acquirente viene immessa nel materiale e giuridico possesso di quanto acquistato del quale, di conseguenza, percepirà le rendite e gli utili e sopporterà gli oneri e le imposte relative a decorrere dalla data odierna.

La Società Venditrice, a mezzo del costituito suo rappresentante, garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto venduto per averlo costruito, a tutte proprie cure e spese, sull'area di terreno acquistata dalla Società

[REDACTED]

Giampaolo Fabbi di Mantova in data 18 luglio 2007 al n° 65868/19686 di Repertorio, ivi registrato il 24 luglio 2007 al n° 7142 Serie 1T e trascritto a Mantova in pari data ai n.ri: 12902 RG e 7147 RP.

Garantisce, altresì, la libertà delle stesse porzioni immobiliari da ipoteche, iscrizioni od altri gravami comunque pregiudizievoli, obbligandosi, in caso contrario, per ogni evizione o molestia a norma di legge e per patto espresso, ad eccezione della seguente formalità:

- ipoteca iscritta a Mantova in data 24 luglio 2007 ai n.ri:

12903 RG e 3369

a favore della

[REDACTED]



anza di apertura di credito

osi che con scrittura privata

in data odierna autenticata nella firma da me Notaio al numero

29798/7164 di Repertorio, in termini per la registrazione e da

annotarsi presso la Conservatoria dei RR.II. di Mantova, è

stato rilasciato il consenso per la sottrazione dei beni in

oggetto dall'ipoteca di cui sopra.

Si precisa che l'area di terreno, sulla quale sorge l'edificio di cui sono parte gli immobili in parola, è stata oggetto

di convenzione di lottizzazione con il COMUNE DI MARMIROLO

trascritta a Mantova in data 10 giugno 2004 ai n.ri: 8800 RG e

5518 RP. Resta inteso tra le Parti che l'adempimento degli ob-

blighi relativi a tale convenzione, ove non già avvenuto, ver-

rà effettuato ad esclusiva cura e spese della Società Venditrice.

Si rinuncia all'ipoteca legale eventualmente dipendente dal presente atto.

Con riferimento alla Legge 19 maggio 1975 n° 151, l'Acquirente dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, il rappresentante della Società Venditrice, previo richiamo da me Notaio fattogli circa le conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, con riferimento al D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 ed alla Legge 28 feb-

braio 1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni,
dichiara:

- che il fabbricato, di cui le porzioni immobiliari vendute
sono parte, è stato edificato in

Gen. 11525);

- che non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori di cui
all'art. 41 della citata Legge 47/1985.

La Società Venditrice, a mezzo del costituito suo rappresen-
tante, dichiara di aver richiesto il rilascio del provvedimen-
to di agibilità relativo al complesso in oggetto al competente
Comune in data 25 febbraio 2009.

La Società Venditrice, inoltre, si obbliga di realizzare a
proprie cure e spese tutte le opere e tutti gli accorgimenti
tecnici eventualmente richiesti dalle competenti Autorità per
il rilascio del provvedimento di agibilità.

Il rappresentante della Società Venditrice dichiara di pre-
stare la garanzia in ordine alla conformità alla vigente nor-
mativa in materia di sicurezza degli impianti anche condomi-
niali posti al servizio degli edifici in oggetto e si obbliga
a consegnare alla Parte Acquirente la documentazione ammini-
strativa e tecnica (ivi compresi i libretti di uso e manuten-
zione) relativa ai suddetti impianti.

La Società Venditrice, a mezzo come sopra, consegna alla



Parte Acquirente che lo ritira l'attestato di qualificazione energetica relativo agli immobili in oggetto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, le Parti, previo richiamo da me Notaio fatto loro circa le conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, con riferimento all'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 04 luglio 2006 n° 223, convertito con modificazioni in Legge 04 agosto 2006 n° 248, dichiarano:





ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



in data 18 gennaio 2008.

La Società Venditrice, in persona come sopra, dichiara il presente trasferimento di bene non strumentale soggetto ad IVA ai sensi dell'art. 10 comma 8 bis, seconda parte, del D.P.R. 633/72, poiché l'edificazione dell'immobile in oggetto è stata da essa eseguita e non è stata ultimata da più di quattro anni.

Pertanto si richiede che ad esso siano applicate le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa.

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della Parte Acquirente.

Inoltre chiede per il presente atto l'applicazione delle agevolazioni previste dal n° 21 della parte seconda della tabella "A" allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n° 643.

A tal fine le Parti dichiarano:

- a) la Società Venditrice di agire nell'esercizio di impresa;
- b) la Parte Acquirente:

- di essere residente nel Comune di Marmirolo;
- di non essere titolare esclusiva, od in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Marmirolo;

- di non essere titolare esclusiva, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abita-



zione acquistata con le agevolazioni di cui all'art. 1, quinto periodo, della Tariffa - parte prima - allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n° 131 o con quelle portate dai provvedimenti normativi richiamati nella lettera C della Nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata al citato D.P.R. 26 ottobre 1986 n° 131;

c) entrambe le Parti dichiarano che l'immobile trasferito e per il quale si chiedono le agevolazioni, è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 02 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. del 27 agosto 1969 n° 218.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai Componenti i quali a mia domanda lo approvano, dispensandomi dalla lettura dell'allegato.

Si compone di tre fogli in parte scritti con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio su pagine intere nove oltre la presente.

Sottoscritto alle ore undici e minuti dieci.



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno diciannove del mese di luglio.

= 19 luglio 2013 =

In Mantova, nel mio Studio in Via Pietro Frattini n° 1.
Innanzitutto a me **Dr. PIERPAOLO IACOPPE**, Notaio in Mantova, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Mantova;
SONO PRESENTI I SIGNORI

Registrato a Mantova

il 25/07/2013

n. 4476

Serie 1T

Totale euro
1.554,00



uita la trascrizione ipot.
25/07/2013
presso l'Uff. Reg. Immobili.
MANTOVA
Reg. Gen.7613
Reg. Part. 5349

- In territorio del Comune di MARMIROLO (MN), nella palazzina residenziale di dieci unità abitative in Via Domenico Savio n° 4, appartamento al grezzo al piano primo composto da: pranzo-soggiorno, bagno, disimpegno, ripostiglio, due camere e due balconi, con annesso locale ad uso garage al piano terra.

Nel N.C.E.U. di MARMIROLO il tutto è censito al Fg. 26 come segue:

mappale 264 sub. 10 - Via Domenico Savio snc - P1° - Ctg. A/3 - Cl. 4^ - V. 4,0 - R.C.Euro 177,66 (classamento D.M. 701/94);

mappale 264 sub. 20 - Via San Domenico Savio n° c.m. - PT - Ctg. C/6 - Cl. 4^ - mq. 17 - R.C.Euro 42,14.

Confini, da nord ed in senso n.e.s.o.:

= per l'appartamento: in proiezione area cortiva sub. 4 per due lati; vano scala e pianerottolo comuni sub. 22; unità sub. 9;

= per il garage: cortile comune sub. 22; unità sub. 4; unità sub. 19; cortile comune sub. 22;

salvo, per tutti, altri e più precisi e come in fatto ed in mappa.



Per meglio descrivere e puntualizzare l'oggetto del contratto le Parti contraenti fanno riferimento alle planimetrie catastali qui allegate sotto le lettere "A" e "B" e dichiarano di averle esaminate, di approvarle e di assumerle quale parte integrante del presente atto. Le Parti dichiarano che dette planimetrie sono le ultime depositate in catasto e che lo stato di fatto dei luoghi è conforme ai dati catastali e alle dette planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. Io Notaio do atto di aver eseguito la verifica di cui al comma 1-bis dell'art. 29 della Legge 27 febbraio 1985 n° 52, come introdotto dall'art. 19, comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n° 78, convertito con modificazioni con Legge 30 luglio 2010 n° 122.

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo, con tutti - di quanto alienato - gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, accessori ed accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla Parte Acquirente, nonché con la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle parti indivise quali spettano proporzionalmente ai vari proprietari del fabbricato di cui è porzione in forza di legge e di regolamento.

La Parte Acquirente dichiara di aver visitato le unità immobiliari sopra descritte, di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non avere eccezioni o riserve da sollevare al riguardo.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra

l
c
d
p
t

e
d
e
t
d
b
D
q

5.310,00 (cinquemilatrecentodieci virgola zero zero) per il garage indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto hanno inizio da oggi e, pertanto, da oggi stesso la Parte Acquirente viene immessa nel materiale e giuridico possesso di quanto acquistato del quale, di conseguenza, percepirà le rendite e gli utili e sopporterà gli oneri e le imposte relative a decorrere dalla data odierna.

La Società Venditrice, come sopra rappresentata, garantisce

la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto venduto da [REDACTED] a

13 dicembre 2012 n° 71.340/27.165 di Repertorio, registrato a Mantova il 21 dicembre 2012 al n° 7851 s. 1T ed ivi trascritto il 24 dicembre 2012 ai n.ri: 13220 RG e 9195 RP.

Garantisce, altresì la libertà delle stesse porzioni immobiliari da ipoteche, iscrizioni od altri gravami comunque pregiudizievoli, obbligandosi, in caso contrario, per ogni evizione o molestia a norma di legge e per patto espresso.

Si rinuncia all'ipoteca legale eventualmente dipendente dal presente atto.

Con riferimento alla Legge 19 maggio 1975 n° 151, l'Acquirente dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, il legale rappresentante della Società Venditrice, previo richiamo da me Notaio fattogli circa le conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, con riferimento al D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 ed alla Legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni, dichiara:

- che il fabbricato, di cui le porzioni immobiliari vendute sono parte, è stato edificato in base a permesso di costruire n° 30/2007 rilasciato dal Comune di Marmirolo il 18 ottobre 2007 - Prot. n° 15916;
- che essendo state realizzate opere senza le prescritte autorizzazioni edilizie, a seguito di domanda di condono, è stata rilasciato dal Comune di Marmirolo in data 18 febbraio 2013 il permesso di costruire in sanatoria n° 03/2013;
- che non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della citata Legge 47/1985.

La Parte Acquirente completerà a proprie cura e spese la costruzione dell'appartamento in oggetto (anche per quanto riguarda l'impiantistica) e provvederà a presentare al competente Comune la dichiarazione di fine lavori e a richiederne contestualmente l'agibilità.

La Società Venditrice, in persona come sopra, dichiara e garantisce che i lavori sino ad oggi eseguiti sono stati realizzati in totale aderenza al titolo abilitativo edilizio come debitamente sanato.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, il legale rappresentante della Parte Venditrice, previo richiamo da me Notaio fattogli circa le conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, con riferimento all'art. 9.6 della Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia del 22 dicembre 2008 n° VIII/8745, dichiara che non ricorrono i presupposti per la dotazione dell'attestato di certificazione energetica, in quanto tratta-

si di unità al grezzo priva dell'impianto termico di riscaldamento e del suo sottoinsieme, necessario alla climatizzazione degli ambienti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, le Parti, previo richiamo da me Notaio fatto loro circa le conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, con riferimento all'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 04 luglio 2006 n° 223, convertito con modificazioni in Legge 04 agosto 2006 n° 248, dichiarano:



- che l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione dal-

strumentale esente da IVA ai sensi dell'art. 10 comma 8 bis del D.P.R. 633/72, e pertanto sarà assoggettato alle ordinarie imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali.

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della Parte Acquirente.

Agli effetti fiscali la Parte Acquirente dichiara di effettuare il presente acquisto al fine dell'ampliamento della propria abitazione, previa richiesta dei necessari titoli abilitativi comunali, per sopperire alle esigenze del nucleo familiare mediante il realizzando accorpamento dell'appartamento in oggetto all'appartamento acquistato con atto a mio rogito in data 12 marzo 2009 n° 29.799/7.165 di Repertorio, registrato a Mantova il 19 marzo 2009 al n° 2437 ed ivi trascritto il 20 marzo 2009 ai n.ri: 3413 RG e 1956 RP, per la creazione di un'unica unità abitativa che conserverà le caratteristiche non di lusso di cui al D.M. 02 agosto 1969.

Pertanto, richiamata la circolare dell'Agenzia delle Entrate 12 agosto 2005 n° 38/E par. 3.4., la Parte Acquirente richiede per il presente atto, con esclusione del sub. 20, il trattamento tributario di cui al quinto periodo dell'art. 1 della parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n° 131.

A tal fine le Parti dichiarano:

a) la Parte Venditrice di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) la Parte Acquirente:

- di essere residente nel Comune di Marmirolo;
- di non essere titolare esclusiva, od in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Marmirolo, salvo quanto sopra precisato circa la preesistenza di beni immobili;

- di non essere titolare esclusiva, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'art. 1, quinto periodo, della Tariffa - parte prima - allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n° 131 o con quelle portate dai provvedimenti normativi richiamati nella lettera C della Nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata

al citato D.P.R. 26 ottobre 1986 n° 131, salvo quanto sopra già precisato circa la preesistenza di beni immobili acquistati con le agevolazioni "prima casa";

c) entrambe le Parti dichiarano che l'immobile trasferito e per il quale si chiedono le agevolazioni, è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 02 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. del 27 agosto 1969 n° 218.

Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n° 154.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai Componenti i quali a mia domanda lo approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Si compone di due fogli in parte scritti con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio su pagine intere cinque oltre la presente. minuti quarantacinque.

