

---

## TRIBUNALE DI CASSINO

---

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Delle Donne Luigi,  
nell'Esecuzione Immobiliare 63/2017 del R.G.E.

### ALLEGATO N°3 ALTRI ALLEGATI -VISURE IPOTECARIE-



## Ispezione telematica

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLLGU

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 30435

Registro particolare n. 18169

Presentazione n. 4 del 10/11/2007

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 31/10/2007  
Notaio SACCHETTI ANDREA  
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 60577/11730  
Codice fiscale SCC NDR 57M10 H501 M

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G598 - PIEDIMONTE SAN GERMANO (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 201 Subalterno 2  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3.5 vani  
Indirizzo VIA CASILINA NORD N. civico 60  
Piano T-1

### Ispezione telematica

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLLGU

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 30435

Registro particolare n. 18169

Presentazione n. 4 del 10/11/2007

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a CASSINO (FR)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a CASSINO (FR)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] GERMAN (FR)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUANTO RIPORTATO AL PRECEDENTE QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA E' COSI' DESCRITTO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA CUI SI RIFERISCE LA PRESENTE NOTA: PORZIONE IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI PIEDIMONTE SAN GERMANO (FR), CONTRADA "PALOMAGNO" E PRECISAMENTE (VIA CASILINA NORD N. 60): - FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE A CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA ESTERNA, CON ANNESSA CORTE PERTINENZIALE DI MQ. 4 (QUATTRO), COMPOSTODA SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, DUE CAMERE DA LETTO, BALCONE E W.C. ESTERNO AL PIANO PRIMO. QUANTO SOPRA RISULTA CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 6 PARTICELLA 201 SUB 2, CATEG. A/4, CL. 8, VANI 3,5, SUP. CAT. MQ. 67, RENDITA EURO 180,76, VIA CASILINA NORD N. 60, PIANO T.1.

**Ispezione telematica**

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLLGU

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 30436

Registro particolare n. 7944

Presentazione n. 5 del 10/11/2007

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 31/10/2007  
Notaio SACCHETTI ANDREA  
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 60578/11731  
Codice fiscale SCC NDR 57M10 H501 M

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 90.000,00 Tasso interesse annuo 6.5% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 135.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 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 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D810 - FROSINONE (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 201 Subalterno 2  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3.5 vani  
Indirizzo VIA CASILINA NORD N. civico 60  
Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLLGU

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 30436

Registro particolare n. 7944

Presentazione n. 5 del 10/11/2007

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED] (BO)  
Codice fiscale [REDACTED]Domicilio ipotecario eletto ROMA, PIAZZALE  
DELL'INDUSTRIA N. 46Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a CASSINO (FR)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a CASSINO (FR)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.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)*

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE HA ACCETTATO UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA/00). IL MUTUO E' CONCESSO ED ACCETTATO AI PATTI ALLE CONDIZIONI TUTTEPREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' NEI RELATIVI "DOCUMENTO DI SINTESI" E "CAPITOLATO" CHE, TROVASI ALLEGATI AL CONTRATTO IN OGGETTO SOTTO LE LETTERA "A" E "B". ART. 4 - TERMINI E MODALITA' DEL RIMBORSO LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 360 (TRECENTOSESSENTA) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA/00) ENTRO MESI 360 (TRECENTOSESSENTA) DEL 1 NOVEMBRE 2007 MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE INTESSTATO A SANTINI FABIO E LATRONICO STEFANIA PRESSO L'AGENZIA ROMA EUR - OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI

**Ispezione telematica**

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLGU

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 30436

Registro particolare n. 7944

Presentazione n. 5 del 10/11/2007

ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESO PRESSO I SUOI SPORTELLI, SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI, CHE TROVASI ALLEGATO AL CONTRATTO IN OGGETTO SOTTO LA LETTERA "C". DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 360 (TRECENTOESSANTA) OLTRE AD INTERESSI. LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI A FAR DATA DALLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN DEPOSITO CAUZIONALE AI SENSI DELL'ART. 3 DEL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO. QUALORA LO SVINCOLO AVVENGA PRIMA DELLA DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, SARANNO DOVUTI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DA PAGARSI UNITAMENTE ALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO A DECORRERE DALLA DATA DI SVINCOLO FINO AL 31 OTTOBRE 2007 (GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO). ART. 5 - INTERESSI SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE, TRIMESTRALMENTE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE MAGGIORATO DI 1,8 (UNO VIRGOLA OTTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 1 FEBBRAIO 2008. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E DALLA PRIMA ALLA DODICESIMA RATA COMPRESA, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,8 (UNO VIRGOLA OTTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DIGESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI A 4,70% (QUATTRO VIRGOLA SETTANTA PERCENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,8 (UNO VIRGOLA OTTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 6,71270% (SEI VIRGOLA SETTANTUNOMILADUECENTOSETTANTA PER CENTO ANNUO). IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ART. 6 - IPOTECA E POLIZZA FIDEIUSSORIA A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE MUTUATARIA AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D. LGS. N. 385/1993 HA CONCESSO A FAVORE DI UNICREDIT BANCA S.P.A., CHE HA ACCETTATO, IPOTECASOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI ALLA SEGUENTE DESCRIZIONE: COMUNE DI PIEDIMONTE SAN GERMANO (FR), CONTRADA "PALOMAGNO" E PRECISAMENTE (VIA CASILINA NORD N. 60): - FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE A CUI SI ACCEDA TRAMITE SCALA ESTERNA, CON ANNESSA CORTE PERTINENZIALE DI MQ. 4 (QUATTRO), COMPOSTO DA SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, DUE CAMERE DA LETTO, BALCONE E W.C. ESTERNO AL PIANO PRIMO. QUANTO SOPRA RISULTA CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 6 PARTICELLA 201 SUB 2, CATEG. A/4, CL. 8, VANI 3,5, SUP. CAT. MQ. 67,

**Ispezione telematica**

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLLGU

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 30436

Registro particolare n. 7944

Presentazione n. 5 del 10/11/2007

RENDITA EURO 180,76, VIA CASILINA NORD N. 60, PIANO T- 1. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 135.000,00 (CENTOTRENTACINQUEMILA/00) CHE COMPRENDE IN VIAPRESUNTIVA: - EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA/00) PER CAPITALE FINANZIATO; - INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; - SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA INDIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL D. LGS. N. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO. IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA E SUCCESSIVAMENTE RINNOVATA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESONERO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. ART. 8 - ESTINZIONE ANTICIPATA LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE IN TUTTO O IN PARTE IL MUTUO A CONDIZIONE CHE SIANO SALDATI GLI ARRETRATI CHE FOSSERO A QUALSIASI TITOLO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE LEGALI DOCUMENTATE, COMPRESSE QUELLE GIUDIZIALI, SOSTENUTE DALLA BANCA IN RELAZIONE AD INCARICHI CONFERITI PER IL RECUPERO DEL CREDITO INSOLUTO ED OGNI ALTRA SOMMA DI CUI LA BANCA FOSSE IN CREDITO, SENZA APPLICAZIONE DI ALCUN COMPENSO O PENALE PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA. ART. 9 - ELEZIONE DI DOMICILIO PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE DELLA SUA AGENZIA DI ROMA, PIAZZALE DELL'INDUSTRIA N. 46. LA PARTE MUTUATARIA IN PIEDIMONTE SAN GERMANO (FR), VIA CASILINA NORD 60 O, SE QUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE DI PIEDIMONTE SAN GERMANO; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.



### Ispezione telematica

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLLGU

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5562

Registro particolare n. 4387

Presentazione n. 21 del 07/04/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/03/2017

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Numero di repertorio 870/2017

Codice fiscale 81004330601

CASSINO

Sede CASSINO (FR)

### 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

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo VIALE DI VILLA GRAZIOLI 15

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G598 - PIEDIMONTE SAN GERMANO (FR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Particella 201 Subalterno 2

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

Consistenza 3,5 vani

Indirizzo VIA CASILINA NORD

N. civico 60

### Ispezione telematica

n. T 288726 del 18/04/2018

Inizio ispezione 18/04/2018 16:54:33

Richiedente DLLLGU

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5562

Registro particolare n. 4387

Presentazione n. 21 del 07/04/2017

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] CREDIT S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SEZIONE "A": SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' STATO ESEGUITO PER LA SOMMA DI EURO 109.223,10 OLTRE INTERESSI E SPESE.

