

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MELITO DI NAPOLI (Codice:F111)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di NAPOLI</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 315 Sub.: 1</b>

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' 666/2000
2		(1) Proprieta' 666/2000
3		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
4		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale

### Unità immobiliare dal 24/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	315	1			A/2	5	8 vani	Totale: 230 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 211 m <sup>2</sup>	Euro 681,72	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/11/2015 Pratica n. NA0497270 in atti dal 24/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 226266.1/2015)	
Indirizzo		VICO PALAZZO n.3 Interno 3 Piano 1											
Notifica							Partita					Mod.58	

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F111 - Foglio 2 - Particella 315

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	315	1			A/2	5	8 vani	Totale: 230 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 211 m <sup>2</sup>	Euro 681,72	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Indirizzo	VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 3 Piano 1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: ex protocollo 15720/84 -- bonifica dati -- progetto cabi 2005				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	315	1			A/2	5	8 vani		Euro 681,72	VARIAZIONE del 28/08/1984 Pratica n. NA0551958 in atti dal 12/09/2005 ATTRIB. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n. 15720.1/1984)
Indirizzo	VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 3 Piano 1											
Notifica		Partita		Mod.58								
Annotazioni	di stadio: ex protocollo 15720/84 -- bonifica dati -- progetto cabi 2005											

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 25/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 666/2000
2			(1) Proprieta' 666/2000
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE EX LEGE di CHIANESE MARIA del 25/03/2016 Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 361080 registrato in data 02/08/2021 - Trascrizione n. 29349.2/2022 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 29/07/2022		

#### Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
2			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
3			1) Proprieta' 666/1000 Regime: bene personale fino al 25/03/2016
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/12/2005 - UU Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 44 n. 1288 registrato in data 14/12/2006 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 4268.1/2009 - Pratica n. NA0112351 in atti dal 06/02/2009		

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Situazione degli intestati dal 28/08/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/12/2005
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 28/08/1984 Pratica n. NA0551958 in atti dal 12/09/2005 ATTRIB. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n. 15720.1/1984)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1984	15720			A/2	5	8 vani		Euro 681,72 L. 1.320.000	VARIAZIONE in atti dal 08/08/1992 CLASSAMENTO (n. C00933/1990)
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 3 Piano I									
Notifica					Partita	1001319		Mod.58			

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1984	15720			A00					COSTITUZIONE del 28/04/1984 in atti dal 30/06/1987 (n. 15.720/1984)
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 3 Piano I									
Notifica					Partita	1001319		Mod.58			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/04/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/08/1984
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/04/1984 in atti dal 30/06/1987 (n. 15.720/1984)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Dati della richiesta	Comune di MELITO DI NAPOLI (Codice:F111)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Foglio: 2 Particella: 315 Sub.: 2

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' 666/2000
2		(1) Proprieta' 666/2000
3		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
4		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale

Unità Immobiliare dal 24/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	315	2			A/2	5	9,5 vani	Totale: 251 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 243 m <sup>2</sup>	Euro 809,55	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/11/2015 Pratica n. NA0497271 in atti dal 24/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 226267.1/2015)	
Indirizzo		VICO PALAZZO n. 3 Interno 2 Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F111 - Foglio 2 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	315	2			A/2	5	9,5 vani	Totale: 251 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 243 m <sup>2</sup>	Euro 809,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Indirizzo	VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 2 Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: ex protocollo 15721/84 -- bonifica dati -- progetto cabi 2005				

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	315	2			A/2	5	9,5 vani		Euro 809,55	VARIAZIONE del 28/08/1984 Pratica n. NA0551960 in atti dal 12/09/2005 ATTRIB. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n. 15721.1/1984)	
Indirizzo						VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 2 Piano T							
Notifica						Partita						Mod.58	
Annotazioni						di stadio: ex protocollo 15721/84 -- bonifica dati -- progetto cabi 2005							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 666/2000
2			(1) Proprieta' 666/2000
DATI DERIVANTI DA			
SUCCESSIONE EX LEGE di CHIANESE MARIA del 25/03/2016 Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 361080 registrato in data 02/08/2021 - Trascrizione n. 29349.2/2022 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 29/07/2022			

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
2			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
3			(1) Proprieta' 666/1000 Regime: bene personale fino al 25/03/2016
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/12/2005 - UU Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 44 n. 1288 registrato in data 14/12/2006 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 4268.1/2009 - Pratica n. NA0112351 in atti dal 06/02/2009			

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Situazione degli intestati dal 28/08/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/12/2005
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 28/08/1984 Pratica n. NA0551960 in atti dal 12/09/2005 ATTRIB. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n. 15721.1/1984)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1984	15721			A/2	5	9,5 vani		Euro 809,55 L. 1.567.500	VARIAZIONE in atti dal 08/08/1992 CLASSAMENTO (n. C00934/1990)
Indirizzo				VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 2 Piano I - RIAL							
Notifica				Partita	1001320	Mod.58	-				

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1984	15721			A00					COSTITUZIONE del 28/04/1984 in atti dal 30/06/1987 (n. 15.721/1984)
Indirizzo				VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 2 Piano I - RIAL							
Notifica				Partita	1001320	Mod.58	-				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/04/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/08/1984
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 28/04/1984 in atti dal 30/06/1987 (n. 15.721/1984)			

#### Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Dati della richiesta	Comune di MELITO DI NAPOLI (Codice:F111)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Foglio: 2 Particella: 315 Sub.: 3

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' 666/2000
2		(1) Proprieta' 666/2000
3		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
4		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale

### Unità immobiliare dal 24/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		2	315	3			C/2	2	274 m <sup>2</sup>	Totale: 319 m <sup>2</sup>	Euro 636,79	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/11/2015 Pratica n. NA0497287 in atti dal 24/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 226283.1/2015)		
Indirizzo		VICO PALAZZO n. 3 Piano 2												
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. NA1027475 del 20/12/2007					Partita						Mod.58	

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F111 - Foglio 2 - Particella 315

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	315	3			C/2	2	274 m <sup>2</sup>	Totale: 319 m <sup>2</sup>	Euro 636,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Piano 2										

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. NA1027475 del 20/12/2007	Partita	Mod.58
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	315	3			C/2	2	274 m <sup>2</sup>		Euro 636,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2007 Pratica n. NA0867843 in atti dal 13/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50868.1/2007)
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Piano 2										
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. NA1027475 del 20/12/2007			Partita	Mod.58							
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	315	3			C/2	1	274 m <sup>2</sup>		Euro 537,74	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 06/12/2006 Pratica n. NA0784951 in atti dal 06/12/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 9624.1/2006)
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Piano 2										
Notifica				Partita	Mod.58							
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 666/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 666/2000



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE EX LEGE di CHIANESE MARIA del 25/03/2016 Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 361080 registrato in data 02/08/2021 - Trascrizione n. 29349.2/2022 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 29/07/2022
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 06/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/12/2005
DATI DERIVANTI DA	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 06/12/2006 Pratica n. NA0784951 in atti dal 06/12/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 9624.1/2006)		

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
2			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
3			(1) Proprieta' 666/1000 Regime: bene personale fino al 25/03/2016
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/12/2005 - UU Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 44 n. 1288 registrato in data 14/12/2006 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 4268.1/2009 - Pratica n. NA0112351 in atti dal 06/02/2009		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Dati della richiesta	Comune di MELITO DI NAPOLI (Codice:F111)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Foglio: 2 Particella: 315 Sub.: 4

**INTESTATI**

1		(1) Proprieta' 666/2000
2		(1) Proprieta' 666/2000
3		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
4		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale

Unità

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	315	4			C/6	2	231 m <sup>2</sup>	Totale: 263 m <sup>2</sup>	Euro 322,11	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/11/2015 Pratica n. NA0497289 in atti dal 24/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 226285.1/2015)	
Indirizzo		VICO PALAZZO n. 3 Interno 1 Piano S1											
Notifica							Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F111 - Foglio 2 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	315	4			C/6	2	231 m <sup>2</sup>	Totale: 263 m <sup>2</sup>	Euro 322,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 1 Piano S1										

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Notifica											Partita			Mod.58
Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2007														
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		2	315	4			C/6	2	231 m <sup>2</sup>		Euro 322,11	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 06/11/2007 Pratica n. NA0841312 in atti dal 06/11/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 49502.1/2007)		
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 1 Piano S1												
Notifica											Partita			Mod.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 666/2000
2			(1) Proprieta' 666/2000
DATI DERIVANTI DA		SUCCESSIONE EX LEGE di CHIANESE MARIA del 25/03/2016 Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 361080 registrato in data 02/08/2021 - Trascrizione n. 29349.2/2022 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 29/07/2022	

Situazione degli intestati dal 06/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/12/2005
DATI DERIVANTI DA		del 06/11/2007 Pratica n. NA0841312 in atti dal 06/11/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 49502.1/2007)	

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
2			(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale
3			Proprieta' 666/1000 Regime: bene personale fino al 25/03/2016
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/12/2005 - UU Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 44 n. 1288 registrato in data 14/12/2006 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 4280.1/2009 - Pratica n. NA0112872 in atti dal 06/02/2009	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/03/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		984	15719				C/6	2	231 m <sup>2</sup>		Euro 322,11 L. 623.700	VARIAZIONE del 28/04/1984 Pratica n. 212027 in atti dal 23/03/2001 ERRATA CONSISTENZA - I/4551/2001 (n. 15719.1/1984)
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 1 Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		di immobile: reg 15719/1984 - rendita catastale valevole dal 08/08/1992										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI								
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 666/1000 Regime: bene personale fino al 06/11/2007								
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale fino al 06/11/2007								
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' 167/1000 Regime: bene personale fino al 06/11/2007								
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/12/2005 - UU Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 44 n. 1288 registrato in data 14/12/2006 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 4268.1/2009 - Pratica n. NA0112351 in atti dal 06/02/2009									

Situazione degli intestati dal 28/04/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI								
1	[REDACTED] MELITO DI NAPOLI (NA) il 25/07/1938		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/12/2005								
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 28/04/1984 Pratica n. 212027 in atti dal 23/03/2001 ERRATA CONSISTENZA - I/4551/2001 (n. 15719.1/1984)									

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1984	15719			C/6	2	2310 m <sup>2</sup>		L. 6.237.000	VARIAZIONE in atti dal 08/08/1992 CLASSAMENTO (n. C00932/1990)
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 1 Piano SCAN									
Notifica		Partita			1001318			Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1984	15719			C00					COSTITUZIONE del 28/04/1984 in atti dal 30/06/1987 (n. 15.719/1984)
Indirizzo		VICOLO PALAZZO n. 3 Interno 1 Piano SCAN									
Notifica		Partita			1001318			Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/04/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/04/1984
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/04/1984 - PER ERRATA ACQUISIZIONE - ISTANZA 4551 Voltura n. 4551.1/2001 - Pratica n. 211994 in atti dal 23/03/2001	

Situazione degli intestati dal 28/04/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 28/04/1984
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/04/1984 in atti dal 30/06/1987 (n. 15.719/1984)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# ALLEGATO 4

## CONSERVATORIA

arch. Loredana Cicellyn Commeno – Ordine degli Architetti P.P.C. di Napoli e Provincia n° 10446, sez. A –  
C.T.U. presso il Tribunale di Napoli Nord n° 768

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 29/02/2024 Ora 07:15:53  
Pag. 1 - Segue

Ispezione n. T14726 del 29/02/2024

## Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione Espropriazione Immobiliare

Richiedente CLLDN per conto di 90035690610

## Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezione:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezione:

[REDACTED]

1  
Cognome

MUGNANO DI NAPOLI(NA)

21/09/1970

dal 01/01/1900 al 29/02/2024

Tutte

dal 01/01/1900 al 29/02/2024

## Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

Periodo recuperato e validato dal

01/06/1994 al

02/01/1973 al

28/02/2024

31/05/1994

## Elenco omonimi

2.

Data di nascita

21/09/1970

Sesso

1

Codice fiscale

MRRMRA70P61F799L

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* 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 11/07/2001 - Registro Particolare 19604 Registro Generale 26410  
Pubblico ufficiale STEFANO CIMMINO Repertorio 34240 del 20/06/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MELLITO DI NAPOLI(NA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/2001 - Registro Particolare 19605 Registro Generale 26411  
Pubblico ufficiale STEFANO CIMMINO Repertorio 34240 del 20/06/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T14726 del 29/02/2024

per dati anagrafici

Motivazione Espropriazione Immobiliare  
Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/02/2007 - Registro Particolare 7355 Registro Generale 14170  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1288/44 del 14/12/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/06/2007 - Registro Particolare 20016 Registro Generale 41068  
Pubblico ufficiale CANTE PASQUALE Repertorio 44986/12140 del 09/05/2007  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/03/2008 - Registro Particolare 8881 Registro Generale 14164  
Pubblico ufficiale BRANCA ADOLFO Repertorio 108730/28348 del 19/02/2008  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/01/2009 - Registro Particolare 3060 Registro Generale 3671  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1354/59 del 03/12/2007  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/10/2010 - Registro Particolare 31967 Registro Generale 46987  
Pubblico ufficiale PELOSI FRANCESCO PAOLO Repertorio 50577/19872 del 28/09/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SANT'ANTIMO(NA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2013 - Registro Particolare 6370 Registro Generale 8520  
Pubblico ufficiale BATTISTA ROBERTO Repertorio 588/392 del 14/02/2013  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

### Ispezione telematica

Ispezione n. T14726 del 29/02/2024

per dati anagrafici

Motivazione Espropriazione Immobiliare

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. ISCRIZIONE CONTRO del 25/02/2013 - Registro Particolare 785 Registro Generale 8521  
Pubblico ufficiale BATTISTA ROBERTO Repertorio 588/392 del 14/02/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/07/2022 - Registro Particolare 29349 Registro Generale 38495  
Pubblico ufficiale NAPOLI I ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 361080/88888 del 25/07/2022  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2023 - Registro Particolare 6714 Registro Generale 9264  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI NAPOLI NORD Repertorio 142 del 05/01/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/12/2023 - Registro Particolare 47467 Registro Generale 60948  
Pubblico ufficiale UMMARINO ROBERTA Repertorio 123/68 del 14/12/2023  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2023 - Registro Particolare 47468 Registro Generale 60949  
Pubblico ufficiale UMMARINO ROBERTA Repertorio 123/68 del 14/12/2023  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 29/02/2024 Ora 07:10:32  
Pag. 1 - Segue

## Ispezione telematica

Ispezione n. T13806 del 29/02/2024

per dati anagrafici

Motivazione Espropriazione Immobiliare

Richiedente CLLDN per conto di 90035690610

## Dati della richiesta

Cognome: MARRONE

Nome: MAURIZIO

Sesso: Maschio

Luogo di Nascita: MUGNANO DI NAPOLI(NA)

Data di Nascita: 15/01/1968

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 29/02/2024

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1900 al 29/02/2024

## Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1994 al

28/02/2024

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1973 al

31/05/1994

## Elenco omonimi

1. MARRONE MAURIZIO

Luogo di nascita MUGNANO DINAPOLI (NA)

Data di nascita 15/01/1968

Sesso

M

Codice fiscale

MRRMRZ68A15F799W

\* 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 24/02/2007 - Registro Particolare 7355 Registro Generale 14170

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1288/44 del 14/12/2006

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2007 - Registro Particolare 20016 Registro Generale 41068

Pubblico ufficiale CANTE PASQUALE Repertorio 44986/12140 del 09/05/2007

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)

SOGGETTO CESSIONARIO

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T13806 del 29/02/2024

per dati anagrafici

Motivazione Espropriazione Immobiliare

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/03/2008 - Registro Particolare 8881 Registro Generale 14164  
Pubblico ufficiale BRANCA ADOLFO Repertorio 108730/28348 del 19/02/2008  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 01/08/2008 - Registro Particolare 28194 Registro Generale 43448  
Pubblico ufficiale ROMANO ELDA Repertorio 86663/7120 del 29/07/2008  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/01/2009 - Registro Particolare 3060 Registro Generale 3671  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1354/59 del 03/12/2007  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/10/2010 - Registro Particolare 31967 Registro Generale 46987  
Pubblico ufficiale PELOSI FRANCESCO PAOLO Repertorio 50577/19872 del 28/09/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SANT'ANTIMO(NA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2013 - Registro Particolare 6370 Registro Generale 8520  
Pubblico ufficiale BATTISTA ROBERTO Repertorio 588/392 del 14/02/2013  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 25/02/2013 - Registro Particolare 785 Registro Generale 8521  
Pubblico ufficiale BATTISTA ROBERTO Repertorio 588/392 del 14/02/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T13806 del 29/02/2024

per dati anagrafici

Motivazione Espropriazione Immobiliare

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

- 
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/07/2022 - Registro Particolare 29349 Registro Generale 38495  
Pubblico ufficiale NAPOLI I ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 361080/88888 del 25/07/2022  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2023 - Registro Particolare 6714 Registro Generale 9264  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI NAPOLI NORD Repertorio 142 del 05/01/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/12/2023 - Registro Particolare 47467 Registro Generale 60948  
Pubblico ufficiale UMMARINO ROBERTA Repertorio 123/68 del 14/12/2023  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2023 - Registro Particolare 47468 Registro Generale 60949  
Pubblico ufficiale UMMARINO ROBERTA Repertorio 123/68 del 14/12/2023  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MELITO DI NAPOLI(NA)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

### Ispezione telematica

Motivazione Espropriazione Immobiliare

n. T1 13806 del 29/02/2024

Inizio ispezione 29/02/2024 07:00:42

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 43448

Registro particolare n. 28194

Presentazione n. 284 del 01/08/2008

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/07/2008  
Notaio ROMANO ELDA  
Sede FRIGNANO (CE)

Numero di repertorio 86663/7120  
Codice fiscale [REDACTED]

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 131 DIVISIONE  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 4

Soggetti contro 4

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 2002 Subalterno 3  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5 vani  
Indirizzo VIOCCIOLA N. civico SC

Immobile n. 2

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 2002 Subalterno 9  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 23 metri quadri  
Indirizzo VIOCCIOLA N. civico SC

**Ispezione telematica**

Motivazione Espropriazione Immobiliare

n. T1 13806 del 29/02/2024

Inizio ispezione 29/02/2024 07:00:42

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 43448

Registro particolare n. 28194

Presentazione n. 284 del 01/08/2008

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIOCCIOLA

Particella 2002 Subalterno 8

Consistenza 20 metri quadri

N. civico SC

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Indirizzo VIOCCIOLA

Particella 2002 Subalterno 5

Consistenza 5 vani

N. civico SC

**Immobile n. 2**

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIOCCIOLA

Particella 2002 Subalterno 10

Consistenza 27 metri quadri

N. civico SC

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Indirizzo VIOCCIOLA

Particella 2002 Subalterno 4

Consistenza 5 vani

N. civico SC

**Immobile n. 2**

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIOCCIOLA

Particella 2002 Subalterno 7

Consistenza 21 metri quadri

N. civico SC

**Immobile n. 3**

Comune F111 - MELITO DI NAPOLI (NA)

### Ispezione telematica

Motivazione Espropriazione Immobiliare

n. T1 13806 del 29/02/2024

Inizio ispezione 29/02/2024 07:00:42

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 43448

Registro particolare n. 28194

Presentazione n. 284 del 01/08/2008

Catasto	FABBRICATI	Particella	2002	Subalterno	11
Sezione urbana	- Foglio 1	Consistenza			22 metri quadri
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				
Indirizzo	VIOCCIOLA			N. civico	SC

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nato il

Sesso M

Nome MAURIZIO

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nato il

Sesso

Nome SALVATORE

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 3 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nata il

Sesso F

Nome NICOLETTA

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 4 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nato

Sesso

Nome CARMINE

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

### Ispezione telematica

Motivazione Espropriazione Immobiliare

n. T1 13806 del 29/02/2024

Inizio ispezione 29/02/2024 07:00:42

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 43448

Registro particolare n. 28194

Presentazione n. 284 del 01/08/2008

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nome MAURIZIO

Nato il

Sesso

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 48/144

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nome CARMINE

Nato il

Sesso M

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 48/144

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nome SALVATORE

Nato il

Sesso M

- Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 18/144

In regime di BENE PERSONALE

- Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 15/144

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

Soggetto n. 4 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Cognome

Nome NICOLETTA

Nata il

Sesso F

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 15/144

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PER ESPRESSA VOLONTA' DEI CONDIVIDENTI, RESTANO IN COMPROPRIETA' FRA GLI STESSI, IN COMUNE ED INDIVISO ED IN PARTI EGUALI FRA LORO IL CORTILE INDIVIDUATO CON IL SUB. 1, L'AREA DI MANOVRA SUB. 6, LA COPERTURA A TETTO ED IL PICCOLO LOCALE DI METRI QUADRATI SEI CENSITO AL FG. 1, PART. LLA 2002, SUB. 2, CAT. C/2, CL. 2, METRI QUADRI 6, R.C. EURO 13,94. CIASCUNO DEI BENI ASSEGNATI VIENE ATTRIBUITO UNO A TUTTI I RELATIVI DIRITTI, RAGIONI, AZIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, DIPENDENZE, ACCESSORI NULLA ESCLUSO OD ECCELTUATO.



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T14726 del 29/02/2024

per titolo telematico

Motivazione Espropriazione Immobiliare

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610



*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 8520

Registro Particolare 6370

Data di presentazione 25/02/2013



Documento composto da 34 pagine

Unico Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)

IT

80052590587

Organizzazi

Firmatario Notario

Scadenza /U//LL/



**CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO**

In carta libera ai sensi del D.P.R. 29 settembre 73 n.601 ai sensi dell'articolo 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatredici, il giorno quattordici del mese di febbraio in Melito di Napoli (NA) alla via Roma nr. 33/43, presso la filiale della Banca Popolare di Ancona.

Innanzi a me dottor Roberto BATTISTA, Notaio in Napoli, con studio ivi alla Via Chiatamone nr.57, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola Si sono costituiti:

- la **BANCA POPOLARE DI ANCONA S.p.A.** - Sede Legale e Direzione Generale: via Don A. Battistoni n. 4, 60035 Jesi (AN) - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia - Capitale Sociale Euro 147.301.670,32 - Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Ancona n. 00078240421 - ABI 05308.2 - Albo delle Banche n.301 - Albo dei Gruppi Bancari n. 3111.2 - Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a., che in appresso per brevità sarà denominata "Banca", qui rappresentata dal dottor Cutino Vincenzo Maria, nato a Napoli il 18 gennaio 1968, domiciliato per la carica presso la sede della Banca, munito di idonei poteri in virtù di procura per Notaio Marcello Pane di Jesi in data 17 dicembre 2002 repertorio n. 54334, raccolta n. 10309, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Jesi il 18 dicembre 2002 al n. 1505 serie 1 T e depositata al Registro delle Imprese di Ancona in data 17 gennaio 2003, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 22 giugno 2011 repertorio numero 131, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Napoli 2 in data 1 luglio 2011 al numero 8568 serie 1 T;

- la società a responsabilità limitata [redacted] [redacted] sede in Melito di Napoli alla Via Palazzo n. 2, capitale sociale pari ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli con il numero 04052401215 avente valore anche di codice fiscale ed al REA con il numero 659421, qui rappresentata dal signor [redacted] Mugnano di Napoli (NA) il 15 gennaio 1968, nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante, munito degli idonei poteri ai sensi di legge e del vigente Statuto Sociale, domiciliato per la carica presso la sede della società ove sopra, che in appresso sarà denominata "parte mutuataria";  
- nonché i signori:

[redacted] me sopra generalizzato, domiciliato in Melito di Napoli alla Via Roma n. 28 Codice fiscale [redacted]

[redacted] di Napoli (NA) l'1 gennaio 1939

[redacted] Napoli (NA) Vico Palazzo N. 3

[redacted] Codice Fisca

[redacted] niano di Napoli (NA) il 21 settembre

1970 con domicilio in Melito di Napoli (NA) Corso Europa N.

199 Codice Fisca [redacted]

i quali tutti intervengono al presente contratto per concedere le garanzie di cui in appresso, e che per brevità verranno denominati "Garanti" e "Terzi Datori di Ipoteca";

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori dichiarano:

[redacted] essere vedova

[redacted] essere coniugato in regime di separazione dei beni;

[redacted] e coniugata in regime di separazione dei beni.

Dell'identità personale delle costituite parti io Notaio sono certo.

#### **Premesso che**

- la società Mutuataria ha inoltrato alla Banca una richiesta di mutuo fondiario garantito da ipoteca sugli immobili descritti in calce al presente atto;

- la Banca, sulla base della situazione economica e patrimoniale dichiarata dalla società Mutuataria e sulla scorta della valutazione attribuita agli immobili oggetto della garanzia ipotecaria ha deliberato di accordare il mutuo fondiario richiesto per l'importo di Euro **435.000,00** (quattrocentotrentacinquemila virgola zerozero), sussistendo i requisiti e le condizioni previste dall'articolo 38 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, emanato con il decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385 e successive modifiche e integrazioni, di seguito per brevità denominato "T.U.B.";

- è unito al presente atto il relativo "Documento di Sintesi" che qui si allega sotto la lettera "A", costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto e che riporta condizioni tutte che il Cliente dichiara di conoscere e accettare integralmente.

**stipulano e convengono**

#### **ARTICOLO 1**

##### **(Importo e disciplina del mutuo - Modalità di erogazione)**

La Banca concede a titolo di mutuo, ai sensi dell'articolo 38 del "T.U.B.", a favore della società [redacted]

[redacted] la somma di Euro **435.000,00** (quattrocentotrentacinquemila virgola zerozero).

La società Mutuataria, a mezzo del suo rappresentante, autorizza che dalla Banca vengano addebitati gli importi corrispondenti alle spese nonché all'imposta sostitutiva connesse al presente mutuo ed elencate nel successivo articolo 5.

La società Mutuataria, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di ricevere dalla Banca la somma di euro **435.000,00**

(quattrocentotrentacinquemila virgola zerozero), rilasciandone ampia quietanza con il presente atto.

La Banca concede a titolo di mutuo, ai sensi dell'articolo 38 del "T.U.B.", alla società [REDACTED] u "Carmine S.r.l.", che accetta a mezzo del suo rappresentante, la somma di Euro **435.000,00** (quattrocentotrentacinquemila virgola zerozero), al tasso d'interesse e per la durata indicata ai successivi articoli 2 e 3.

Detta somma viene erogata mediante accredito sul conto corrente n. 56031 intrattenuto presso la Filiale di Melito della Banca medesima.

La società Mutuataria, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di ricevere dalla Banca la predetta somma mutuata rilasciandone ampia quietanza con il presente atto.

La società Mutuataria autorizza che dalla Banca vengano addebitati gli importi corrispondenti alle spese nonché all'imposta sostitutiva connesse al presente mutuo ed elencate nel successivo articolo 5.

La società Mutuataria riconsegna alla Banca la suddetta somma mutuata, al netto dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e delle spese, costituendola in un conto intestato alla società Mutuataria stessa, aperto allo scopo presso la Banca medesima quale deposito cauzionale temporaneo infruttifero, nel quale rimarrà vincolata sino a quando siano state prodotte alla Banca prove documentali in ordine all'avveramento delle seguenti condizioni:

- a) regolare iscrizione dell'ipoteca di cui al successivo articolo 6 ed assenza di precedenti trascrizioni pregiudizievoli e/o iscrizioni, fatta eccezione per quelle eventualmente indicate nel predetto articolo 6;
- b) pieno e libero godimento dei propri diritti in capo alla società Mutuataria ed ai Garanti, accertato sino a data posteriore di dieci giorni rispetto a quella di pubblicazione delle formalità ipotecarie di cui al precedente punto a);
- c) avvenuta prestazione di tutte le garanzie secondo le modalità richieste dalla Banca.

Allorquando si saranno verificati gli adempimenti e le condizioni temporali di cui sopra, la Banca viene fin da ora autorizzata dalla società Mutuataria ad accreditare sul predetto conto corrente la somma come sopra depositata.

Su tale somma matureranno gli interessi nella misura di cui al successivo articolo 3, con decorrenza dalla data della valuta di quest'ultimo accredito.

Resta altresì fin d'ora inteso che nel caso in cui, invece, non dovessero verificarsi entro il termine di scadenza dell'ultima rata di preammortamento di cui al successivo articolo 2, salvo eventuale proroga concessa dalla Banca, le condizioni e gli adempimenti di cui sopra, il contratto di mutuo diverrà privo di efficacia e si risolverà automaticamente, ferma restando per la Banca la facoltà di utilizzare il deposito

suddetto per l'estinzione del mutuo.

Le parti si danno atto che il presente mutuo fondiario è regolato, oltre che dalle pattuizioni contenute nel presente atto, dalle CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO che, firmate dalle parti, si allegano al presente atto alla lettera "B" per formarne parte integrante, nonché dalle disposizioni legislative, vigenti e future, queste ultime in quanto applicabili, in materia di credito fondiario.

Le parti dichiarano di approvare specificamente, anche ai sensi dell'articolo 1341, comma 2, del codice civile ovvero delle disposizioni in materia di trasparenza bancaria, tutte le pattuizioni e le condizioni contenute nei seguenti articoli delle CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO allegate all'atto stesso:

- 2, comma 5: conto corrente di addebito;
- 2, comma 8, lett. d), comma 9, lett. e): obblighi di astensione;
- 3, comma 2, lett. b) e comma 3: polizza assicurativa;
- 5, comma 2: costi ulteriori;
- 6: solidarietà;
- 7, comma 2: recesso;
- 8, comma 1: interessi di mora;
- 9, lettere da b) a l); obblighi connessi a fideiussione in atto;
- 10, comma 1: deroga agli articoli 1955 e 2869 del cod. civ.;
- 11: cessione;
- 13: rinuncia ai diritti di surroga;
- 15: modifica unilaterale delle condizioni;
- 18, comma 1: diritti di compensazione;
- 20, comma 2: foro competente.

#### ARTICOLO 2

##### **(Termini e modalità di rimborso - Assicurazioni facoltative)**

La somma capitale mutuata dovrà essere restituita da parte della società Mutuataria, che al riguardo espressamente si impegna, entro **240** (duecentoquaranta) mesi da oggi, maggiorata degli interessi maturandi, mediante:

\* n. 3 (tre) rate mensili posticipate di preammortamento, con le quali saranno corrisposti alla Banca i soli interessi sulle somme erogate dal giorno dell'erogazione alla scadenza del periodo di preammortamento;

\* n. 237 (duecentotrentasette) rate mensili posticipate di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi.

Ciascuna rata di ammortamento di cui sopra sarà determinata secondo il metodo di ammortamento "alla francese", secondo il piano di ammortamento allegato al presente atto sotto la lettera "C".

Al tasso di interesse iniziale, pattuito nel successivo articolo, ed in applicazione del suddetto metodo di ammortamento "alla francese", calcolato sulla somma totale del mutuo, ciascuna rata di ammortamento ammonta attualmente a Euro

3.202,33 (tremiladuecentodue virgola trentatre).

Tutte le rate di cui sopra scadranno ogni mese nello stesso giorno di calendario in cui scade la prima rata di preammortamento. Qualora la prima rata di preammortamento avesse scadenza nell'ultimo giorno del mese, le successive rate di cui sopra scadranno sempre il giorno della fine di ogni mese di scadenza delle rate stesse anche se non coincidente con il giorno di scadenza della prima rata di preammortamento.

### ARTICOLO 3

#### (Tasso d'interesse)

Sull'intera somma capitale matureranno interessi il cui tasso viene qui pattuito nella misura del **6,250% (sei virgola duecentocinquanta per cento)** annuo nominale. In particolare la misura del tasso verrà rideterminata, ad ogni data di revisione, nella misura di 6 (sei) punti percentuali in più della media aritmetica, con arrotondamento ai cinque centesimi superiori, del parametro sotto indicato.

Il tasso d'interesse indicato nel contratto sarà oggetto di revisione:

\* per i mutui con rate di pagamento mensile e trimestrale alle date del 1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre di ogni anno, con esclusione, per i mutui con periodicità mensile, della prima data di revisione coincidente o immediatamente successiva alla data di stipula del presente contratto;

\* per i mutui con rate di pagamento semestrale due volte all'anno con le seguenti cadenze: il 1 gennaio e il 1 luglio di ogni anno per i mutui stipulati nel primo o nel terzo trimestre solare, il 1 aprile ed il 1 ottobre di ogni anno per i mutui stipulati nel secondo o nel quarto trimestre solare, a partire dalla revisione immediatamente successiva alla data di stipula del presente contratto.

In tali date di revisione il tasso d'interesse verrà rideeterminato in base alla media aritmetica semplice dei valori medi mensili del tasso Euribor a tre mesi (360 trecentosessantasei), relativa ai tre mesi immediatamente precedenti il mese di dicembre, marzo, giugno e settembre di ogni anno. L'ultimo valore assunto dal predetto parametro è pari al 0,25% (zero virgola venticinque per cento).

A tal fine:

si considereranno le quotazioni del tasso Euribor rilevate dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), diffuse sul circuito Reuters alla corrispondente pagina e pubblicate il giorno seguente sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". In caso di difformità tra il valore rilevato dal summenzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dai quotidiani sopracitati, si dovrà considerare la quotazione rilevata dal Comitato di Gestione.

Tutte le suddette revisioni, indipendentemente dalla periodicità delle rate di pagamento, avranno effetto sulla rata successiva a quella in corso alla data di ciascuna revisione

del tasso.

Le modificazioni della misura del tasso di interesse in base a quanto sopra disposto incideranno esclusivamente sulla misura degli interessi, fermo restando, invece, il piano di ammortamento in linea capitale stabilito inizialmente.

#### ARTICOLO 4

##### **(Recesso della Mutuataria - Rimborsi anticipati del capitale)**

È concesso alla società Mutuataria il diritto di recedere dal contratto. In tal caso la liquidazione del rapporto, derivante dallo scioglimento anticipato del contratto, avverrà alle condizioni economiche in vigore alla data del suo verificarsi e comporterà la corresponsione a favore della Banca di una somma, a titolo di penale per estinzione anticipata, come previsto dall'articolo 40, comma 1, del "T.U.B.", pari a:

- **1,50%** (uno virgola cinquanta per cento) del capitale restituito anticipatamente.

Si precisa che detta penale è omnicomprensiva e che nessun altro onere verrà richiesto dalla Banca alla società Mutuataria, ferme restando le eventuali spese notarili per la cancellazione dell'ipoteca.

È altresì concessa alla società Mutuataria la facoltà di effettuare rimborsi parziali e anticipati del capitale, anche in momenti diversi rispetto alle scadenze delle singole rate ma comunque non prima del pagamento dell'ultima rata dell'eventuale periodo di preammortamento o a condizione che il finanziamento sia stato totalmente erogato o che la società Mutuataria rinunci ad ulteriori erogazioni, corrispondendo anche in tali casi a favore della Banca una somma, a titolo di spesa per riduzione finanziamento omnicomprensiva, nella misura e alle condizioni sopra specificate per il caso di recesso.

Tali rimborsi parziali anticipati comporteranno la variazione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero e le scadenze delle stesse.

A titolo di esempio:

- considerando un capitale anticipatamente rimborsato pari a EURO 1.000,00 (millezero virgola zerozero), l'applicazione della formula sarà la seguente:

$\text{EURO } 1.000,00 \times 1,50\% = \text{Euro } 15=.$

Qualora al presente mutuo sia applicabile la disciplina di cui agli articoli 120-ter e 120-quater del T.U.B., nessuna penale, spesa né altra prestazione a favore della Banca saranno dovuti dalla società Mutuataria in caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo o di surrogazione per pagamento per volontà della stessa parte Mutuataria.

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà a estinguere il rapporto entro 12 (dodici) giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumen-

tali all'estinzione del rapporto.

#### ARTICOLO 5

##### (Spese, imposte ed altri oneri)

Le parti si danno atto che, in dipendenza del qui stipulato contratto di mutuo e, in particolare, in base a quanto previsto nelle CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, ed in relazione alle vicende del rapporto contrattuale, sino alla sua conclusione, nonché delle garanzie che lo assistono, la società Mutuataria deve provvedere all'immediato pagamento di tutte le spese connesse e specificamente:

- Istruttoria Euro **6.525,00** (seimilacinquecentoventicinque virgola zerozero);

- Incasso rata Euro **2,00** (due virgola zerozero);

- Comunicazioni di modifiche unilaterali euro **0,00** (zero virgola zerozero);

- comunicazioni/informazioni obbligatorie per legge - comprese quelle inviate ai garanti (per ogni documento):

\* spedite per posta ordinaria, se non esenti per legge euro **0,74** (zero virgola settantaquattro)

\* inviate per via telematica tramite "Le mie contabili" euro **0,00** (zero virgola zerozero)

- comunicazioni/informazioni non obbligatorie per legge - comprese quelle inviate ai garanti (per ogni documento):

\* spedite per posta ordinaria euro **0,74** (zero virgola settantaquattro)

\* inviate per via telematica tramite "Le mie contabili" euro **0,00** (zero virgola zerozero)

- comunicazioni/informazioni ulteriori (o a contenuti ulteriori) o più frequenti rispetto agli obblighi di Legge o trasmesse con strumenti diversi da quelli standard previsti da contratto, se accettati dalla Banca:

\* determinazione delle spese al momento della richiesta in base al contenuto della stessa e comunque nei limiti dei costi sostenuti (produzione ed invio)

\* periodicità addebito spese per produzione e invio comunicazione/informazioni: prima rata utile successiva all'invio

\* periodicità invio rendiconto e documento di sintesi: annuale

Il costo totale della presente operazione a carico della società Mutuataria, calcolato considerando gli interessi di cui al precedente articolo 3, le spese di istruttoria e le eventuali spese di incasso rata e il costo per le assicurazioni obbligatorie (con esclusione quindi di quello di eventuali polizze facoltative), è rappresentato dal TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) che sarà indicato nelle rendicontazioni periodiche e che oggi è pari al 6,70% (sei virgola settanta per cento).

Sono altresì a carico della società Mutuataria:

- le imposte connesse e conseguenti alla presente operazione e specificamente l'imposta sostitutiva, da corrispondere all'Erario, ai sensi degli articoli 15 e seguenti del D.P.R.

n.601 del 29 settembre 1973 e successive modifiche ed integrazioni (0,25% (zero virgola venticinque per cento) calcolato sull'ammontare delle somme erogate);

- le eventuali spese di variazione/restrizione ipoteca (sostituzione dell'oggetto della garanzia, rinnovo, cancellazione totale o cancellazione parziale a fronte di operazioni di frazionamento al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 40 - bis del T.U.B.), le spese per variazione piano di ammortamento, di frazionamento, accollo mutuo, svincolo parziale ipoteca, espromissioni, subentri e variazioni dell'intestazione del mutuo, nella misura in vigore al momento della richiesta.

#### **ARTICOLO 6**

##### **(Concessione di ipoteca e disciplina della stessa)**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni a carico della società Mutuataria derivanti dal presente Mutuo e in particolare a garanzia del pagamento:

- dell'importo capitale del mutuo fino alla concorrenza di Euro 435.000,00 (quattrocentotrentacinquemila virgola zerozero);

- di un triennio di interessi nella misura contrattuale, di eventuali interessi di mora nella misura stabilita nelle CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, delle spese di qualunque genere sia giudiziali sia extragiudiziali che la Banca dovesse sostenere per il realizzo e la conservazione del proprio credito e delle garanzie che lo assistono e per qualsiasi altra somma dovuta a termini del presente contratto, il tutto determinato presuntivamente in Euro 435.000,00 (quattrocentotrentacinquemila virgola zerozero);

e così complessivamente, ai fini della iscrizione ipotecaria, per la somma di Euro **870.000,00** (ottocentotrentacinquemila virgola zerozero), da parte dei signori

[redacted] tutti come innanzi generalizzati

##### **viene concessa**

alla Banca, che accetta a mezzo del sopraddetto suo rappresentante e che elegge domicilio, agli effetti dell'articolo 39, comma 1, del citato "T.U.B.", presso la propria sede sociale

##### **IPOTECA**

sugli immobili, descritti in calce al presente atto, nonché su tutte le pertinenze, accessioni, eventuali nuove costruzioni, ampliamenti e su tutto quanto sia comunque ritenuto gravabile ai sensi di legge, garantendo che detti immobili appartengono ad essi in piena proprietà e disponibilità in ragione di [redacted] diritti pari a 4/6 (quattrosesti), [redacted]

[redacted] diritti pari a 1/6 (unsesto) ciascuno; che gli stessi sono liberi da iscrizioni di ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, da riserve e privilegi, da vincoli e gravami in genere ad eccezione delle seguenti formalità:

1) **IPOTECA VOLONTARIA** di Lire 200.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli il 9 novembre 1995 ai numeri 30083/4268, a favore della Banca Popolare di Napoli Soc. Coop. a r.l. sede Napoli e contro i coniugi [REDACTED] un mutuo per la somma di Lire 200.000.000 concesso agli stessi signori

[REDACTED] per Notaio Manlio CASCINI di Napoli del 7 novembre 1995 - rep. 74601 gravante sui seguenti immobili in MELITO DI NAPOLI al Vico Palazzo 3:  
Scheda 15719 del 1984, deposito al piano S1, int.1;  
Scheda 15720 del 1984, appartamento al 1° piano, int.3;  
Scheda 15721 del 1984, appartamento al piano R, int.2.

2) **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta il 9 novembre 1995 ai numeri 30084/4269 per la somma di Lire 80.000.000 a favore della Banca Popolare di Napoli Soc. Coop. a r.l. sede Napoli e contro i coniugi [REDACTED] [REDACTED] di un mutuo concesso ai signori [REDACTED]

[REDACTED] atto per Notaio Manlio CASCINI di Napoli del 7 novembre 1995 - repertorio 74602.

L'ipoteca grava sui seguenti immobili in MELITO DI NAPOLI al Vico Palazzo 3:

Scheda 15719 del 1984, deposito al piano S1, int.1;  
Scheda 15720 del 1984, appartamento al 1° piano, int.3;  
Scheda 15721 del 1984, appartamento al piano R, int.2.

3) **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta il 2 febbraio 1999 ai numeri 3247/504 per la somma di Lire 400.000.00 a favore della Banca Popolare di Napoli S.p.A. e contro i coniugi [REDACTED]

[REDACTED] Debitor NON datore di ipoteca: Ditta individuale [REDACTED] garanzia di un mutuo concesso per la somma di Lire 200.000.000, concesso con Atto di mutuo ai rogiti del Notaio Guido CRISCUOLO di Napoli del dì 1 febbraio 1999, repertorio 9007.

L'ipoteca grava sui seguenti immobili in MELITO DI NAPOLI al Vico Palazzo 3:

Scheda 15719 del 1984, deposito al piano S1, int.1;  
Scheda 15720 del 1984, appartamento al 1° piano, int.3;  
Scheda 15721 del 1984, appartamento al piano R, int.2.

Si precisa che in riferimento alle predette formalità, la parte Mutuante precisa che le stesse non sono da ritenersi pregiudizievoli, in quanto il debito risulta estinto e che le relative cancellazioni verranno effettuate dallo stesso Istituto ai sensi del D.L. 7/2007 convertito nella Legge 40/2007.

La somma iscritta s'intende aumentata di diritto a norma dell'articolo 39, comma 3, del citato "T.U.B.", sino alla concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto per effetto dell'applicazione delle clausole d'indicizzazione degli interessi previste nel presente contratto.

L'ipoteca sarà regolata, oltre che dal presente articolo, dalle specifiche disposizioni contenute nelle CONDIZIONI GE-



riportato nell'Agenzia del Territorio del Comune di Melito di Napoli al foglio 2, p.lla 315 sub 2, al Vicolo Palazzo n. 3 piano T, int. 2, Cat. A2, cl. 5, vani 9,5, R.C. euro 809,55  
b) - appartamento al primo piano della consistenza catastale di vani catastali otto;

riportato nell'Agenzia del Territorio del Comune di Melito di Napoli al foglio 2, p.lla 315 sub 1, al Vicolo Palazzo n. 3 piano 1, int. 3, Cat. A2, cl. 5, vani 8, R.C. euro 681,72  
c) - locale deposito ubicato al piano secondo della consistenza catastale di metri quadrati 274 (duecentosettantaquattro);

riportato nell'Agenzia del Territorio del Comune di Melito di Napoli al foglio 2, p.lla 315 sub 3, al Vicolo Palazzo n. 3 piano 2, Cat. C2, cl. 2, mq. 274, R.C. euro 636,79

d) - locale autorimessa ubicato al piano seminterrato della consistenza di metri quadrati 231 (duecentotrentuno);

riportato nell'Agenzia del Territorio del Comune di Melito di Napoli al foglio 2, p.lla 315 sub 4, al Vicolo Palazzo n. 3 piano S1, int. 1, Cat. C6, cl. 2, mq. 231, R.C. euro 322,11  
Il tutto confinante nell'insieme con strada privata, con proprietà [REDACTED] aventi causa, con proprietà

[REDACTED] aventi causa e proprietà [REDACTED]

[REDACTED] aventi causa, salvo altri e migliori confini.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne preso visione in precedenza e nell'affermare di essere informate sulle norme di tutela della riservatezza dei dati personali ex art.13 del D.Lgs. 196/2003, consentono il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi e sistemi telematici per fini connessi al presente atto e dipendenti formalità.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto parte da persona di mia fiducia con mezzi elettronici e parte completato di mio pugno su fogli sei per facciate ventidue sin qui del quale ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono ora che sono le ore undici e minuti trenta.

DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI  
E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI - (Titolo VI Testo Unico Bancario - D. Lgs. 385/1993)

## DOCUMENTO DI SINTESI

MUTUO A TASSO VARIABILE AD AZIENDE (ANCHE AGRARIE) DPR 601 e FONDIARIO  
INDICIZZATO EURIBOR "3" MESI (360)

ALLEGATO A

rilasciato a:

AL REPERTORIO N. 588

Mutuatario

ALLA RACCOLTA N. 312

FOI/019/1030737

Le Disposizioni di vigilanza della Banca d'Italia sulla trasparenza bancaria prevedono un regime informativo rafforzato per i Clienti qualificati come:

- "Consumatori", secondo la stessa definizione di cui al Codice del Consumo;
- "Clienti al dettaglio", inclusivi, oltre ai Consumatori, anche delle persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, degli enti senza finalità di lucro, delle imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro (c.d. "microimprese").

La qualifica di "Consumatore" o di "Cliente al dettaglio" dei singoli Clienti viene rilevata dagli intermediari prima della conclusione del contratto. Successivamente alla conclusione del contratto gli intermediari sono tenuti a cambiare la qualifica del Cliente, qualora ne ricorrano i presupposti, solo se questi fa richiesta.

Alla luce di quanto sopra esposto e in base alle informazioni da Lei forniteci, per questo rapporto la Sua attuale qualificazione ai fini delle disposizioni in materia di trasparenza bancaria è la seguente:

Cliente al dettaglio;  Non Consumatore né Cliente al dettaglio

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):

6,700%

Importo:

Euro 435.000,00

Durata (compreso eventuale preammortamento):

240mesi

**TASSI**

Tasso di interesse annuo:

• Parametro di indicizzazione

Euribor a "3" - mesi - media mensile

• Ultimo valore assunto:

Chianese Maria

0,25%

arrotondato ai 5 centesimi superiori

UB/50058

Pag. 1 di 1

• Data decorrenza:

primo giorno del mese successivo al mese di riferimento di ciascuna rilevazione

• Spread:

6 p.p.

• Ammontare del tasso attuale:

nominale 6,250%  
effettivo 6,432%

Tasso di interesse di preammortamento:

se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del finanziamento

Tasso di mora:

Tasso contrattuale + 2,00 punti percentuali

Modalità di determinazione del tasso:

• Criterio di determinazione:

*Euribor a 3 mesi*

Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread il parametro di indicizzazione arrotondato ai 5 centesimi superiori.

Il parametro di revisione è determinato dalla media aritmetica semplice dei valori medi mensili del parametro di indicizzazione relativi ai tre mesi immediatamente precedenti ai mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre.

• Criterio di determinazione:

*Euribor a 6 mesi*

Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread il parametro di indicizzazione arrotondato ai 5 centesimi superiori.

Il parametro di revisione è determinato dalla media aritmetica semplice dei valori giornalieri del parametro di indicizzazione relativa al mese di dicembre, marzo, giugno e settembre di ogni anno.

• Periodicità di revisione:

Il tasso di interesse indicato in contratto è oggetto di revisione:

- per i mutui con rimborso a rate mensili o trimestrali, alle date del 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 di ogni anno, esclusa, limitatamente ai mutui con rimborso a rate mensili, la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto;
- per i mutui con rimborso a rate semestrali, due volte all'anno con le seguenti cadenze:
  - o 01/01 e 01/07 per mutui stipulati nel primo o nel terzo trimestre solare;
  - o 01/04 e 01/10 per mutui stipulati nel secondo o nel quarto trimestre solare.

La revisione del tasso ha effetto a partire dalla rata successiva a quella in corso alla data di revisione.

**SPESE**

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

• Istruttoria:

Euro 6.525,00

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

UBI/50058

- Gestione pratica:
- Incasso rata:

Euro 0  
Euro 2,00

- Variazione/restrizione ipoteca
  - Sostituzione dell'oggetto della garanzia e rinnovo
  - Cancellazione totale o cancellazione parziale a fronte di operazioni di frazionamento

misura in vigore al momento della richiesta

Euro 0

- Accollo mutuo:
- Sospensione pagamento rate:

misura in vigore al momento della richiesta

Euro 0

COMUNICAZIONI/INFORMAZIONI

- Comunicazioni di modifiche unilaterali
- Comunicazioni/Informazioni obbligatorie per legge – incluse quelle inviate ai garanti - ( per ogni documento)
  - Spedite per posta ordinaria, se non esenti per legge
  - Inviata in via telematica tramite " le mie contabili" (\*)

0,00 EUR

0,74EUR

0,00 EUR

- Comunicazioni/Informazioni non obbligatorie per legge - incluse quelle inviate ai garanti ( per ogni documento)

- Spedite per posta ordinaria
- Inviata per via telematica tramite " le mie contabili" (\*)

0,74EUR

0,00 EUR

- Comunicazioni/informazioni ulteriori ( o a contenuti ulteriori ) o più frequenti rispetto agli obblighi di Legge o trasmesse con strumenti diversi da quelli standard previsti da contratto, se accettati dalla Banca

Determinazione delle spese al momento della richiesta in base al contenuto della stessa e comunque nei limiti dei costi sostenuti ( produzione ed invio)

Periodicità addebito spese per produzione e invio comunicazione/informazioni

Prima rata utile successiva all'invio

Periodicità invio rendiconto e documento di sintesi

Annuale

(\*) funzionalità disponibile a richiesta per i clienti che aderiscono ai servizi di internet banking Qui UBI e Qui UBI Affari (gratuito in versione solo informativa)

**ALTRO**

*V. Venetola*

- Svincolo parziale ipoteca, espromissioni, subentri e variazioni dell'intestazione del mutuo:
- Spese per variazione piano di ammortamento:
- Spese di frazionamento:
- Spese per riduzione finanziamento:
- Penale per estinzione anticipata:

misura in vigore al momento della richiesta

misura in vigore al momento della richiesta

misura in vigore al momento della richiesta  
1,50% del capitale anticipatamente restituito

1,50% del capitale anticipatamente restituito

**PIANO DI AMMORTAMENTO**

Tipo di ammortamento:

alla francese

Tipologia di rata:

rata costante a parità di  
tassi, con quote capitale  
crescente

Periodicità delle rate:

mensile

Calcolo degli interessi:

Anno civile

Valuta per imputazione interessi a debito:

data scadenza rata

**SERVIZI ACCESSORI**

Spese per assicurazioni facoltative:

Euro \_\_\_\_\_

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

- Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni:
- Adempimenti notarili:

0,25 calcolata sul capitale erogato

a carico del Cliente, con libera scelta del  
Notaio

**TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata istruttoria:

60 gg.

Disponibilità importo:

- o mutuo fondiario:
- o mutuo ipotecario:

20 gg.

1 g. lavorativo successivo alla data di stipula  
dell'atto

*Vincenzo Cuda*  
*Maurizio Mauri*  
*Cherese Maria*



**CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO  
DI MUTUO FONDIARIO concesso da  
BANCA POPOLARE DI ANCONA SPA**

**ART. 1 - PREMESSE**

1. Le presenti CONDIZIONI GENERALI sono allegate al contratto di Mutuo e ne costituiscono parte integrante e sostanziale. In caso di eventuale discordanza fra quanto previsto nel contratto di Mutuo e nelle presenti CONDIZIONI GENERALI e/o in altri allegati si darà prevalenza al contratto di Mutuo.

2. I termini in maiuscolo avranno il seguente significato:

- **Mutuo:** questo contratto di mutuo, comprensivo di premesse e allegati (incluse le presenti CONDIZIONI GENERALI);
- **Mutuatario:** il o i soggetto/i beneficiario/i del Mutuo e obbligati alla restituzione alla Banca delle somme erogate;
- **Banca:** la Banca che eroga il Mutuo;
- **Parti:** complessivamente, la Banca, il Mutuatario ed, eventualmente, il Terzo Datore di Ipoteca e il Garante;
- **Garanzia Personale:** l'eventuale garanzia personale rilasciata nell'ambito di questo contratto e regolata dalle disposizioni di cui al successivo art. 9 delle CONDIZIONI GENERALI;
- **Garante:** il o i soggetto/i che presta/no la Garanzia Personale;
- **Terzo Datore di Ipoteca:** il o i soggetto/i, diverso/i dal Mutuatario, concedente/i l'ipoteca regolata dal presente contratto.
- **Enti Terzi:** eventuali enti concedenti contributi/agevolazioni e/o che assicurano la provvista o concedono garanzia in relazione al Mutuo.

3. Tutti i riferimenti a fonti normative includono eventuali successive modifiche e/o integrazioni di tali normative. I riferimenti a decreti legge ("D.L.") riporteranno l'indicazione della legge di conversione solo in occasione della prima citazione, restando la stessa omessa per semplicità nel prosieguo. Con l'espressione "cod. civ." si intende il codice civile italiano e con "T.U.B." il D.Lgs. 1/9/1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).

**ART. 2 - GARANZIE ED OBBLIGHI DEL MUTUATARIO**

1. Il Mutuatario dichiara e garantisce:

- a) che le informazioni, fornite dallo stesso o da terzi per suo conto, al fine di ottenere il Mutuo sono vere, corrette ed esaustive e che i documenti messi a disposizione allo stesso fine non sono viziati da falsità di alcun genere;
- b) di non aver sottaciuto alcun dato, informazione e/o documento che per la Banca avrebbe potuto essere anche solo potenzialmente rilevante ai fini della valutazione della concessione del Mutuo, del merito creditizio del Mutuatario e/o delle condizioni applicate (incluso, a titolo solo esemplificativo e non esaustivo: irregolarità urbanistiche e/o edilizie sui beni ipotecati e/o relative sanzioni; debiti per imposte, tributi ovvero altri diritti aventi prevalenza su quelli della Banca; esistenza di vincoli, contratti o altri fattori che possano pregiudicare la capacità di rimborso o il valore delle garanzie rese, ivi inclusa l'esistenza di contratti di comodato o locazione e l'eventuale avvenuta percezione di canoni pluriennali);
- c) che, nell'arco di tempo intercorrente fra la presentazione della domanda di Mutuo e la data di stipula del presente contratto, la propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale, come pure lo stato dei beni ipotecati, non hanno subito modifiche in senso negativo.

2. Il Mutuatario si impegna a rispettare gli stessi obblighi di verità, correttezza ed esaustività in relazione a ogni e qualsiasi dato, documento e/o informazione che gli venisse richiesta dalla Banca nel corso della durata del Mutuo.

3. Le medesime dichiarazioni, garanzie e impegni sono assunti, per quanto di competenza, dal Terzo Datore di Ipoteca e dal Garante, se firmatari del presente contratto di Mutuo.

4. Il Mutuatario è obbligato a corrispondere le somme dovute alla Banca – senza che la Banca stessa debba inviare alcun avviso di scadenza – alle date e con le modalità determinate nel presente contratto o altrimenti pattuite con la Banca stessa.

5. Se è previsto che i pagamenti siano regolati mediante addebito su un conto corrente, il Mutuatario si impegna sin d'ora irrevocabilmente a:

- a) mantenere tale conto acceso per tutta la durata del Mutuo, ovvero – in caso di estinzione – a indicare alla Banca un altro conto acceso presso la medesima sul quale legittimamente addebitare i pagamenti, salvo concordare con la Banca stessa altra modalità di pagamento;
- b) preconstituire e mantenere sul conto in questione la provvista disponibile necessaria per l'esecuzione dei suindicati addebiti.

6. In caso di pagamenti regolati in conto corrente, nel caso di rifiuto, storno o, comunque, revoca/annullamento dell'addebito inoltrato dalla Banca, l'obbligazione si considererà inadempita per il relativo importo fin dal momento della sua scadenza. Conseguentemente fin da tale data su questa somma matureranno gli interessi di mora di cui al successivo art. 8 delle presenti CONDIZIONI GENERALI, ferme restando le facoltà previste dal successivo art. 7, comma 1.

7. Il Mutuatario deve comunicare immediatamente alla Banca:

- a) eventuali variazioni del proprio domicilio fiscale, residenza o sede legale, del proprio codice fiscale, ovvero di qualsiasi altro dato anagrafico;
- b) gli eventi di qualunque natura, anche non riconducibili a colpa o fatto proprio, che anche solo indirettamente possano modificare in senso negativo la propria consistenza patrimoniale, finanziaria o economica e/o la propria capacità di rimborso o, comunque, dai quali possano derivare pericoli per il regolare soddisfacimento delle ragioni di credito della Banca e/o per le garanzie prestate;
- c) l'assunzione presso terzi di altri finanziamenti, in qualsiasi forma.

8. Sino alla completa estinzione del Mutuo, salvo che la normativa non stabilisca diversamente il Mutuatario è obbligato altresì a:

- a) tenere a disposizione della Banca e/o, eventualmente, degli Enti terzi la documentazione utile a dimostrare il corretto adempimento degli obblighi assunti in relazione al Mutuo;
- b) fornire alla Banca e/o, eventualmente, agli Enti terzi tutti i documenti, le situazioni contabili, le informazioni e i chiarimenti che gli verranno domandati, nonché far pervenire, se richiesti, i bilanci e le relative relazioni;
- c) compiere ogni altro atto ragionevolmente richiesto dalla Banca e/o da Enti terzi, compresa la stipulazione di atti aggiuntivi diretti a disciplinare l'erogazione dei contributi o altra forma di agevolazione;
- d) astenersi, senza il previo consenso scritto della Banca, da atti che per le loro caratteristiche, anche di durata, possano pregiudicare in modo consistente le ragioni di credito della Banca stessa;
- e) nel caso di Mutuo concesso in funzione della realizzazione di lavori di costruzione o di ristrutturazione dell'immobile concesso in garanzia o di altro specifico programma di investimento, portare a compimento entro i termini pattuiti, e comunque entro la scadenza dell'ultima rata di preammortamento o di altro termine derivante da proroga eventualmente concessa dalla Banca, i predetti lavori o il programma di investimento. Per quanto ovvio, i lavori di costruzione/ristrutturazione dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia e dei provvedimenti di concessione, autorizzazione od altro, emessi dalle competenti autorità amministrative.

9. Il Mutuatario che non riveste la qualità di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia, oltre a quanto altrove previsto deve:

- a) comunicare preventivamente alla Banca eventuali decisioni di trasformazione della propria forma sociale, variazione del capitale sociale, emissione di prestiti obbligazionari, ovvero operazioni di fusione, scissione, scorporo, acquisto/cessione di rami d'azienda;
- b) comunicare immediatamente alla Banca eventuali operazioni aventi ad oggetto la maggioranza del capitale sociale, nonché atti che diano luogo alla variazione del controllo societario;
- c) custodire e mantenere in stato di efficienza gli impianti, i macchinari e le attrezzature legate alla propria attività;

*Imenno Roberto*

d) astenersi, senza il consenso scritto della Banca, dal (i) cessare la propria attività svolta o apportare modifiche sostanziali alla stessa; (ii) concedere a terzi diritti di prelazione nel rimborso del capitale; (iii) costituire fondi comunque non immediatamente disponibili per la soddisfazione delle ragioni di credito della Banca, ovvero compiere atti di separazione del patrimonio di qualsiasi genere (incluso, a titolo solo esemplificativo e non esaustivo: la costituzione di patrimoni destinati di cui agli artt. 2447 e segg. cod. civ. o la stipula di contratti di finanziamento destinati ad uno specifico affare di cui all'art. 2447-decies cod. civ.); (iv) compiere più in generale atti dispositivi, o tenere condotte omissive, che modifichino in senso negativo la propria consistenza patrimoniale, finanziaria o economica e/o la propria capacità di rimborso o, comunque, dai quali possano derivare pericoli per il regolare soddisfacimento delle ragioni di credito della Banca e/o per le garanzie prestate.

10. Se il Mutuo beneficia di contributi/agevolazioni, spettanti alla Banca, a carico di Enti Terzi e detti contributi/agevolazioni non venissero concessi o venissero per qualsiasi motivo annullati, sospesi, interrotti o in qualsiasi altra forma revocati, salvo che la normativa non stabilisca diversamente il Mutuatario dovrà rimborsare alla Banca quanto non percepito dall'Ente, ovvero quanto restituito allo stesso.

### ART. 3 – GARANZIE ED OBBLIGHI SPECIFICI SUI BENI IPOTECATI

1. Il Mutuatario e il Terzo Datore di Ipoteca dichiarano che i beni ipotecati non hanno vizi urbanistici, amministrativi e/o civili e sono del tutto conformi alla normativa ed ai provvedimenti di concessione, autorizzazione o altro, e che sugli stessi non gravano comunque vincoli, gravami, pesi o oneri di qualsiasi natura, diversi da quelli esplicitati nel presente contratto.

2. Sino alla completa estinzione del Mutuo, il Mutuatario e/o il Terzo Datore di Ipoteca, si obbligano sin d'ora a:

a) conservare con la diligenza del buon padre di famiglia i beni ipotecati secondo la loro destinazione e/o consistenza, nel miglior stato di manutenzione e conservazione e in conformità alla normativa vigente. Si impegnano altresì ad adempiere puntualmente a qualsiasi obbligo, tassa, imposta, tributo, contributo o peso gravanti sui beni stessi, fornendone prova a richiesta della Banca. Nel caso in cui intervengano, anche senza colpa o fatto proprio, danneggiamenti o altri eventi che possano pregiudicare il valore del bene, fermi i diritti riconosciuti in capo alla Banca da altre previsioni del presente contratto, il Mutuatario sarà in ogni caso tenuto a ripristinare il bene nel primitivo stato, salvo che la normativa non stabilisca diversamente;

b) stipulare e mantenere in essere fino al decorso di un anno dall'estinzione del Mutuo, a loro cura e spese, adeguata copertura assicurativa sui beni ipotecati contro i rischi di danno per incendio, scoppio, fulmine ed altri eventi assicurabili a richiesta della Banca. La polizza dovrà essere stipulata con primaria Compagnia assicurativa di sicura solvibilità, fino alla concorrenza del valore del bene ipotecato e con vincolo irrevocabile di primo grado a favore della Banca (perché non si faccia luogo, in caso di sinistro, a liquidazione di danni ed al versamento di indennità senza il consenso scritto della Banca). Tale vincolo si intende fin d'ora accettato a tutti gli effetti dalla Banca nei confronti di chiunque. A richiesta della Banca, le polizze dovranno essere consegnate alla Banca stessa ed ivi rimanere depositate;

c) comunicare immediatamente alla Banca ogni eventuale molestia o turbativa al possesso o contestazione del diritto di proprietà o di altro diritto reale ipotecato, nonché ogni mutamento dello stato di fatto o di diritto che, anche senza colpa o fatto proprio, avvenga all'interno o, comunque, con riferimento ai beni ipotecati e che possa pregiudicare, o anche solo mettere in pericolo il valore dei beni stessi (incluso, a titolo solo esemplificativo e non esaustivo: rilievi e/o sanzioni per violazioni urbanistiche e/o edilizie; demolizioni, anche solo parziali e sia pure ai fini della successiva ristrutturazione e/o ricostruzione; espropriazioni per pubblica utilità o costituzione di servitù coattive);

d) mettere a disposizione della Banca ogni importo eventualmente ricevuto dalla Compagnia assicurativa in relazione alle coperture assicurative di cui alla precedente lettera b) o dalla pubblica autorità in relazione ad espropriazioni o a servitù coattive che colpiscano, anche parzialmente, i beni ipotecati;

e) consentire ed agevolare accertamenti e verifiche, anche di carattere tecnico e/o amministrativo sui beni ipotecati, nonché qualsiasi altro tipo di controllo richiesto dalla Banca, sia direttamente, sia per il tramite di tecnici incaricati, fornendo nel caso l'assistenza necessaria;

f) non compiere, senza il previo consenso scritto della Banca, atti che possano pregiudicare il valore dei beni ipotecati;

g) stipulare eventuali atti o patti aggiuntivi, nonché eseguire ogni formalità richiesta dalla Banca (e, se richiesto, dagli Enti terzi), necessari o anche solo opportuni per la ricognizione, migliore identificazione o accertamento dei beni ipotecati, sia a conferma delle garanzie prestate, sia a rettifica di eventuali errori od

omissioni;

h) autorizzare sin d'ora le annotazioni, le trascrizioni, le iscrizioni e/o le inserzioni conseguenti a quanto previsto dalla precedente lettera g);

i) rilasciare o sgombrare da persone e da cose i beni ipotecati, anche se occupati o abitati personalmente, nel caso in cui venga immesso nel possesso il custode, l'amministratore giudiziario o il curatore fallimentare o l'acquirente in caso di esecuzione forzata promossa dalla Banca o nella quale la Banca sia intervenuta;

3. Con riferimento all'obbligo di cui alla precedente lettera b), il Mutuatario e/o il Terzo Datore di Ipoteca:

- si impegnano al tempestivo pagamento dei premi e di ogni altro importo (incluse imposte e tasse di qualsiasi genere) necessario per mantenere in essere le coperture assicurative di cui sopra, impegnandosi a fornirne la prova a richiesta della Banca;
- autorizzano fin d'ora la Banca, se necessario ai fini del mantenimento in essere delle coperture assicurative, a sostituirsi a sé nel pagamento dei citati premi/importi, obbligandosi fin d'ora al rimborso alla Banca, a semplice richiesta scritta, di quanto da questa versato per loro conto;
- in ogni caso, si asterranno da ogni e qualsiasi comportamento che possa pregiudicare le coperture assicurative in questione;
- dovranno denunciare il sinistro alla Compagnia assicurativa nei termini previsti nella relativa polizza e darne tempestivamente comunicazione alla Banca mediante lettera raccomandata a.r.. La Banca si riserva il diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno, o di promuoverli anche attraverso soggetti terzi, a spese del Mutuatario e/o del Terzo Datore di Ipoteca.

4. La Banca potrà, a sua discrezione, impiegare le indennità pagate dalla Compagnia assicurativa o messe a disposizione da parte del Mutuatario e/o del Terzo Datore di Ipoteca ai sensi del precedente comma 2, lett. d), per la totale o parziale estinzione del debito, secondo l'ordine di imputazione che riterrà preferibile. In caso di rimborso parziale, la Banca procederà al ricalcolo del piano di ammortamento, secondo le medesime regole seguite al momento della stipula del presente contratto per il debito residuo, e ne darà comunicazione al Mutuatario.

5. Gli stessi obblighi previsti nel presente articolo si applicheranno, in quanto compatibili, ai beni oggetto di privilegio o pegno.

#### **ART. 4 - ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'IPOTECA - SUDDIVISIONE DEL MUTUO E FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA - ACCOLLO**

1. Il Mutuatario e/o il Terzo Datore di Ipoteca acconsentono che l'ipoteca venga iscritta a richiesta di chiunque e che la Banca proceda al rinnovo dell'ipoteca stessa con le modalità di legge quando la durata del Mutuo superi, anche per effetto di rinegoziazione o ritardi nei pagamenti, il termine di durata legale dell'ipoteca. Tali formalità avverranno con oneri e spese a carico del Mutuatario e/o del Terzo Datore di Ipoteca, fatte ovviamente salve le esenzioni tempo per tempo previste dalla legge o concordate con la Banca.

2. In caso di ipoteca iscritta su edificio o complesso condominiale, il Mutuatario può richiedere, con oneri a suo carico ed a condizione che sia possibile ottenere l'accatastamento delle singole porzioni che costituiscono l'edificio o il complesso, la suddivisione del Mutuo in quote proporzionali ed il correlato frazionamento dell'ipoteca sopra le singole ed esattamente identificate (anche agli effetti catastali) porzioni, con conseguente accollo pro-quota del debito residuo del Mutuo da parte degli acquirenti delle singole porzioni immobiliari.

3. La Banca ed il Mutuatario concordano che la suddivisione in quote del Mutuo ed il correlato frazionamento dell'ipoteca saranno eseguiti nei termini di legge su tutte le unità corrispondenti alle porzioni dell'immobile concesso in ipoteca, in proporzione al valore che le stesse avranno in quel momento e fermo il rispetto dell'originario rapporto tra importo del finanziamento e valore del bene ipotecato, così come determinato in sede di concessione del Mutuo. La Banca si riserva di accogliere richieste di suddivisione e frazionamento dell'ipoteca non in linea con i criteri suindicati, ovvero provenienti da Mutuatari in ritardo nei pagamenti previsti dal presente contratto di Mutuo.

4. Il Mutuatario dovrà comunque comunicare alla Banca l'avvenuto trasferimento a terzi della proprietà o di altro diritto reale relativamente a ciascuna singola porzione immobiliare, a qualsiasi titolo ciò avvenga, con

*Vicenzo Della Cerna*

l'eventuale relativo accollo da parte dell'acquirente della corrispondente quota del Mutuo, fornendo copia dei relativi titoli.

5. Fatti salvi i casi inderogabili di legge (a titolo solo esemplificativo e non esaustivo: art. 41, comma 5, T.U.B.), la Banca si riserva di aderire, ai sensi dell'art. 1273, comma 1, cod. civ., all'accollo stipulato tra il Mutuatario e un terzo, rendendolo irrevocabile, anche quando tale accordo sia avvenuto a prescindere da vicende di trasferimento della proprietà del bene ipotecato. In ogni caso, l'adesione della Banca all'accollo non produce liberazione del Mutuatario, salvo specifica dichiarazione scritta della Banca (in tal senso, a titolo solo esemplificativo e non esaustivo, non costituiranno né potranno essere interpretati come liberazione del Mutuatario originario: l'invio di avvisi di pagamento o di altre certificazioni o comunicazioni all'accollante anziché al Mutuatario, oppure l'accettazione di pagamenti eseguiti da parte dell'accollante stesso).

6. In qualsiasi caso di comunicazione di accollo da parte di terzi, anche se non ancora accettato dalla Banca e/o senza liberazione del Mutuatario stesso, l'accollante è tenuto ad adempiere immediatamente alle richieste di informazioni e documentazione, necessarie alla Banca per poter adempiere agli obblighi su di sé gravanti in base alla legge prima dell'apertura di un rapporto, inclusa l'adeguata verifica a fini antiriciclaggio. In caso contrario, ai sensi di legge la Banca è obbligata ad astenersi dall'instaurare il rapporto stesso con l'accollante.

7. In ogni caso, l'adesione all'accollo e/o la liberazione del Mutuatario originario non pregiudicheranno tutte le garanzie originariamente acquisite per il Mutuo, salvo espressa rinuncia scritta da parte della Banca o norme inderogabili di legge.

#### **ART. 5 - ONERI E SPESE VARIE**

1. Fatta eccezione per i casi inderogabili per legge, se non previsto diversamente in altra parte del presente contratto, resteranno a totale carico del Mutuatario e/o del Terzo Datore di Ipoteca:

- a) le spese di perizia, che il Mutuatario e/o il Terzo Datore di Ipoteca regoleranno direttamente con il perito dagli stessi incaricato, previo gradimento della Banca;
- b) le spese notarili dell'atto di Mutuo e sue consequenziali, che il Mutuatario e/o il Terzo Datore di Ipoteca regoleranno direttamente con il Notaio rogante;
- c) le altre spese/commissioni per servizi accessori richiesti nel corso della durata del Mutuo, che il Mutuatario e/o il Terzo Datore di Ipoteca corrisponderanno alla Banca nella misura indicata nel contratto, salve eventuali successive variazioni apportate nel rispetto della normativa vigente;
- d) qualsiasi onere fiscale, diretto o indiretto, presente o futuro, dipendente o avente comunque relazione con il presente contratto (inclusa l'imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e ss. del D.P.R. 601/73, nonché quelle per l'iscrizione, riduzione, restrizione e cancellazione dell'ipoteca, quando questa sia richiesta al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 40-bis del T.U.B.).

2. In ragione di quanto sopra, il Mutuatario e/o il Terzo Datore si obbligano sin d'ora a rimborsare alla Banca ogni somma che la stessa abbia a versare a chiunque per le voci indicate alle precedenti lettere a), b) e d). Il medesimo obbligo scatterà anche a fronte di eventuali misure che colpiscono in incremento il trattamento fiscale degli interessi, anche di mora, o il capitale, o entrambi. Viceversa, ogni attenuazione di tali oneri, che siano stati precedentemente sopportati dal Mutuatario, andrà a suo beneficio e sarà riconosciuta con le modalità che verranno al tempo indicate.

3. Nonostante ogni altra eventuale diversa disposizione nel presente contratto, non saranno mai dovuti compensi per l'anticipata estinzione, anche parziale, del Mutuo nei casi previsti dell'art. 120-ter del T.U.B., nonché spese o altre commissioni per rinegoziazioni o richieste di surrogazione per volontà del debitore di cui all'art. 120-quater del T.U.B..

#### **ART. 6 - SOLIDARIETÀ ED INDIVISIBILITÀ DEGLI OBBLIGHI**

Tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di Mutuo a carico del Mutuatario e del Terzo Datore di Ipoteca sono assunte in via solidale ed indivisibile nei confronti di eventuali diversi soggetti che rivestano la rispettiva qualità, come pure nei confronti di eventuali loro eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **ART. 7 - RISOLUZIONE E RECESSO DELLA BANCA PER GIUSTA CAUSA - DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE**

1. Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza del Mutuatario ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., la Banca avrà diritto di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. al verificarsi di anche uno solo dei seguenti eventi:

a) ritardato o mancato pagamento:

- nel caso di Mutui fondiari stipulati ai sensi degli articoli 38 e ss. del T.U.B.: di almeno 7 (sette) rate, anche non consecutive ed anche se composte di soli interessi, ovvero mancato o parziale pagamento di anche una sola rata, dopo che siano trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla scadenza;
- nel caso di Mutui non fondiari: di anche una sola rata di rimborso o di parte della stessa;

b) violazione delle dichiarazioni e/o delle garanzie rese all'art. 2, commi 1, delle presenti CONDIZIONI GENERALI;

c) inadempimento da parte del Mutuatario o del Terzo Datore di Ipoteca di anche uno solo tra gli obblighi previsti dalle seguenti disposizioni delle presenti CONDIZIONI GENERALI:

- art. 2, limitatamente alle obbligazioni previste ai commi 2, 3, 4, 7 lett. a), 8 lett. d) ed e), 9;
- art. 3, limitatamente alle obbligazioni previste ai commi 1, 2 lett. a), b), c), d) ed f), 3 e 5.

2. Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, come indici di insolvenza del Mutuatario ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., la Banca potrà recedere dal presente contratto per giusta causa nei casi di:

a) rilevazione a carico del Mutuatario e/o del Garante di eventi che possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito (incluso, a titolo solo esemplificativo e non esaustivo: elevazione di protesti cambiari o dichiarazioni equipollenti; emissioni di decreto ingiuntivo e/o iscrizione di ipoteca giudiziale; provvedimenti di sequestro; avviamento di procedure esecutive di qualsiasi natura; concessione di ipoteca volontaria; richiesta di assoggettamento ad una qualsiasi procedura prevista dal Regio Decreto 267/42 (Legge Fallimentare), ivi compresi concordati preventivi, piani di ristrutturazione ai sensi dell'art. 182-bis o piani attestati di risanamento ai sensi dell'art. 67 del medesimo R.D. 267/42, ovvero presentazione di domande e/o di piani per l'ammissione alle procedure suddette; avviamento di procedure liquidatorie, anche di natura stragiudiziale ed anche non disciplinate ai sensi del citato R.D. 267/42; presentazione di proposte di cessione, anche parziale, dei beni ai creditori ai sensi dell'art. 1977 c.c.);

b) oggettiva diminuzione di valore delle garanzie prestate in relazione al Mutuo, per qualsiasi causa ciò avvenga, inclusi eventi umani, naturali o per iniziativa dell'autorità, anche riconducibili a caso fortuito o alla forza maggiore (incluso, a titolo solo esemplificativo e non esaustivo: generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare; svalutazioni monetarie rispetto alla diversa valuta nella quale si sia eventualmente espresso il Mutuo o una garanzia; espropriazione forzata o costituzione di servitù coattiva), qualora il Mutuatario non fornisca prontamente un congruo supplemento di ipoteca o altra garanzia idonea, in modo tale da ripristinare l'originario rapporto tra l'importo del debito residuo e il valore delle garanzie.

3. Fermo quanto sopra, la Banca potrà in ogni caso far decadere il Mutuatario dal beneficio del termine di rimborso, in qualsiasi momento, al verificarsi a carico dello stesso Mutuatario di uno qualsiasi dei casi di cui all'art. 1186 cod. civ., al quale sono convenzionalmente parificati, ove compatibili, gli eventi elencati nei due commi precedenti, e ciò anche senza necessità di preavviso, messa in mora, domanda giudiziale o pronuncia di insolvenza.

4. La Banca darà comunicazione dell'avvenuta decadenza dal beneficio del termine, ovvero della risoluzione o recesso dal contratto, a mezzo di lettera raccomandata, telegramma o altro mezzo di comunicazione scritta inviata al domicilio eletto ai sensi del presente contratto.

5. In tali casi la Banca potrà richiedere l'immediato pagamento di tutto quanto dovuto per capitale, interessi, spese e quant'altro previsto ai sensi del presente contratto. In caso di ritardo, sugli importi dovuti matureranno gli interessi di mora secondo quanto previsto all'art. 8 delle presenti CONDIZIONI GENERALI e la Banca potrà promuovere gli atti esecutivi anche senza bisogno di pronuncia giudiziale. Il pagamento tardivo non rimette in termini il Mutuatario, salva diversa volontà della Banca.

6. L'eventuale tolleranza della Banca ad un inadempimento agli obblighi assunti con il presente contratto non potrà in alcun modo essere interpretata come acquiescenza all'inadempimento o rinuncia ai diritti derivanti da tale inadempimento.

#### **ART. 8 - INTERESSI DI MORA – CRITERIO DI CALCOLO DEGLI INTERESSI**

1. Ferma la facoltà per la Banca di avvalersi delle disposizioni del precedente art. 7 delle presenti CONDIZIONI GENERALI, nonché di ogni altro diritto previsto dalla legge e/o dal contratto, nel caso di ritardato o mancato pagamento di qualsiasi somma contrattualmente dovuta dal Mutuatario (anche in conseguenza di risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine) matureranno a carico del

Mutuatario stesso interessi di mora nella misura nominale annua pari al tasso applicato al Mutuo, maggiorato di due punti percentuali, a decorrere dalla data di scadenza della relativa obbligazione e fino al momento del pagamento.

2. Resta sin d'ora espressamente pattuito tra le Parti che la misura di tali interessi moratori, nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 108/96, dovendosi intendere, in caso di teorico superamento di detto limite, che la loro misura sia pari al limite medesimo e mai superiore. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

3. Qualsiasi calcolo degli interessi (anche non moratori), da applicarsi in forza del presente contratto, sarà eseguito con riferimento alla durata dell'anno civile (365 giorni). Salvo che sia diversamente precisato, la misura dei tassi di interesse è sempre indicata in forma nominale annua; la conversione da tale misura annua a quella legata alla periodicità di scadenza delle singole rate è calcolata secondo la seguente formula (c.d. capitalizzazione semplice degli interessi):

$i_k = \frac{i}{k}$  considerato che:  $i$  : tasso annuale (contrattuale)  
 $i_k$  : tasso periodico  
 $k$  : numero periodi di scadenza all'interno dell'anno.

#### ART. 9 - GARANZIA PERSONALE IN ATTO

1. Se nel contratto di Mutuo è rilasciata dal Garante una Garanzia Personale, la stessa sarà regolata dalle seguenti condizioni:

a) la Garanzia Personale garantisce tutto quanto dovuto dal Mutuatario alla Banca a qualsiasi titolo in forza del presente contratto, per capitale, interessi (anche moratori) ed ogni altro accessorio;

b) il Garante che non rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia (esclusi quindi i soggetti "consumatori") s'impegna fin d'ora a rimborsare altresì alla Banca le somme che dalla Banca stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti stessi, o per qualsiasi altro motivo. La Garanzia Personale conserva piena ed integra validità anche nel caso in cui la Banca ritenesse di aderire a concordato giudiziale o stragiudiziale, a una cessione dei beni proposta dal Mutuatario ovvero ad altri istituti di soluzione delle crisi d'azienda previste dal R.D. 267/42 (Legge fallimentare) o da altre normative speciali;

c) nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la Garanzia Personale si intende sin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo a carico del Mutuatario di restituzione alla Banca delle somme comunque erogate;

d) il Garante che non rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia è tenuto a pagare immediatamente alla Banca a semplice richiesta scritta, ogni somma dovuta alla Banca stessa in forza della presente garanzia, rimossa sin d'ora ogni e qualsiasi eccezione e/o opposizione. In caso di ritardo nel pagamento, il Garante sarà tenuto a pagare alla Banca gli interessi moratori nella stessa misura e alle stesse condizioni previste a carico del Mutuatario. L'eventuale decadenza del Mutuatario dal beneficio del termine si estenderà automaticamente al Garante;

e) nel corso della durata del Mutuo il Garante non potrà recedere dalla Garanzia Personale, che rimane efficace fino al completo adempimento delle obbligazioni garantite;

f) i diritti derivanti alla Banca per effetto della Garanzia Personale resteranno integri ed efficaci fino a totale estinzione di ogni diritto di credito verso il Mutuatario, senza che la Banca sia tenuta ad escutere il Mutuatario e/o il Garante o qualsiasi altro coobbligato o garante entro i termini previsti dall'art. 1957 cod. civ., che si intende qui espressamente derogato ad esclusione dei casi in cui il Garante rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia;

g) il Garante acconsente fin d'ora che la Garanzia Personale resti valida ed efficace anche in caso di rinegoziazioni o altre modificazioni del Mutuo concordate tra la Banca e il Mutuatario, o imposte per legge (incluse proroghe delle date di scadenza delle singole rate e/o della durata complessiva), salvo che il Garante stesso, debitamente informato dal Mutuatario, non abbia comunicato per iscritto alla Banca la sua opposizione entro 15 (quindici) giorni dalla rinegoziazione/modifica;

h) le obbligazioni derivanti per effetto della Garanzia Personale a carico del Garante sono assunte in via solidale ed indivisibile nei confronti di eventuali diversi soggetti che rivestano la rispettiva qualità, come pure nei confronti di

i) nel caso in cui la Garanzia Personale sia rilasciata da più Garanti, ciascuno di essi risponde in solido per l'intero ammontare del debito, anche se le garanzie sono state prestate in un unico atto e l'obbligazione di alcuno dei Garanti è venuta a cessare o ha subito modificazioni per qualsiasi causa (inclusa l'ipotesi di remissione o transazione da parte della Banca);

l) ciascun Garante non potrà esercitare il diritto di regresso o di surroga nei confronti del Mutuatario o di altri Garanti, ancorché cofideiussori, sino a quando ogni ragione della Banca non sia stata interamente soddisfatta;

m) il Garante deve tenersi al corrente delle condizioni patrimoniali del Mutuatario ed, in particolare, deve informarsi presso lo stesso Mutuatario dello svolgimento dei suoi rapporti con la Banca; indipendentemente da ciò, e fermi in ogni caso gli obblighi derivanti dalla normativa sulla trasparenza bancaria, la Banca comunicherà a richiesta del Garante l'entità delle obbligazioni garantite quale ad essa risultante al momento della richiesta, nonché, previo consenso scritto del Mutuatario, ulteriori informazioni concernenti tali obbligazioni;

n) resta a carico del Garante qualsiasi spesa (anche giudiziaria) ed onere (anche tributario) comunque connesso alla Garanzia Personale e/o alla sua escussione;

o) il Garante autorizza espressamente la Banca a segnalare la presente Garanzia Personale, se richiesta, alla società di revisione incaricata dal Mutuatario del controllo contabile e della certificazione dei suoi bilanci.

2. Il Garante conferma il proprio interesse e la propria convenienza nella prestazione della Garanzia Personale, assicurando che sono state correttamente espletati tutti gli adempimenti occorrenti ad un valido rilascio della stessa alla Banca.

3. In ogni caso il Garante deve comunicare immediatamente alla Banca:

a) eventuali variazioni del proprio domicilio fiscale, residenza o sede legale, del proprio codice fiscale, ovvero di qualsiasi altro dato anagrafico;

b) eventi di qualunque natura anche solo potenzialmente o indirettamente idonei a modificare in senso negativo la consistenza patrimoniale e/o la propria capacità di rimborso o, comunque, dai quali possano derivare pericoli per il regolare soddisfacimento delle ragioni di credito della Banca e/o per la garanzia resa (incluse eventuali impugnazioni delle delibere societarie in base alle quali la Garanzia Personale sia stata rilasciata da un Garante che rivesta forma societaria);

c) l'assunzione presso terzi di altri finanziamenti, in qualsiasi forma.

#### **ART. 10 - COMPRESENZA DI PIÙ GARANZIE**

1. La garanzia ipotecaria e la Garanzia Personale hanno e manterranno pieno effetto indipendentemente da qualsiasi altra garanzia, personale o reale, o altro diritto esistente o che dovesse in seguito sorgere a favore della Banca in assistenza ai debiti garantiti. Conserveranno pieno effetto anche qualora tali garanzie e/o diritti dovessero diminuire o cessare, anche per fatto della Banca stessa, e ciò in espressa deroga agli articoli 1955 e 2869 del cod. civ., ad esclusione dei casi in cui il Garante rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia.

2. Se il Garante ha prestato in precedenza, da solo o unitamente a terzi soggetti, altra garanzia nell'interesse del Mutuatario, la Garanzia Personale non sostituisce né annulla quella precedentemente prestata, la quale pertanto conserverà piena validità; la Garanzia Personale viene pertanto rilasciata in aumento e cumulo rispetto alla precedente, senza alcun effetto novativo.

3. La Banca rimane libera di poter stipulare con terzi, a proprie spese e senza necessità di consenso né di informazione al Mutuatario, al Terzo Datore di Ipoteca e/o al Garante, polizze assicurative o altro genere di garanzia di qualsiasi tipo e natura, a maggior tutela del credito derivante dal Mutuo. Qualora il Mutuatario non abbia adempiuto all'obbligo su di sé gravante in base al precedente art. 3, comma 2, lettera b) delle presenti CONDIZIONI GENERALI, al Mutuatario e al Terzo Datore di Ipoteca potrà essere richiesto a titolo di penale il rimborso dei premi pagati dalla Banca per l'acquisizione di tali polizze e/o garanzie. Il Mutuatario, il Terzo Datore di Ipoteca e il Garante prendono atto e accettano che, in tali casi, il rimborso alla Banca ad opera del terzo assicuratore e/o garante a seguito dell'escussione della polizza o della garanzia di cui sopra potrà legittimare detto terzo ad essere surrogato nei diritti vantati dalla Banca nei confronti del Mutuatario in relazione al Mutuo.

#### **ART. 11 - CESSIONI**

1. Il Mutuatario acconsente fin d'ora che la Banca possa cedere a terzi (anche nell'ambito di c.d. cessioni in blocco, nei casi ammessi dalla normativa vigente) il presente contratto e/o singoli diritti e/o obblighi da esso scaturenti, unitamente alle relative garanzie reali e personali, garantendo in ogni caso parità di tutela se il Mutuatario riveste la qualifica di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia.

2. Nel caso di cessione di credito ai sensi degli artt. 1260 e segg. cod. civ., la semplice comunicazione scritta al debitore del trasferimento del credito equivale a notifica agli effetti dell'art. 1264 cod. civ..

3. Il Mutuatario può, con il consenso scritto della Banca, effettuare cessioni e/o delegazioni riguardo ad eventuali diritti e/o crediti che dovessero sorgere in suo favore verso la Banca in dipendenza del presente contratto, anche per effetto di obblighi di rimborso e/o consegna.

#### **ART. 12 - IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI**

Nel caso in cui sussistano più rapporti di debito verso la Banca, il Mutuatario ha il diritto di dichiarare al momento del pagamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1193, comma 1, cod. civ., quale debito intende soddisfare. In mancanza di tale dichiarazione, la Banca, in deroga all'art. 1193, comma 2 cod. civ., può imputare i pagamenti effettuati dal Mutuatario o le somme comunque incassate da terzi, ad estinzione e decurtazione di una o più delle obbligazioni assunte dal Mutuatario medesimo, dandone comunicazione a quest'ultimo.

#### **ART. 13 - PAGAMENTI EFFETTUATI DA TERZI**

Salvo il caso di portabilità del mutuo ai sensi dell'art. 120-*quater* del T.U.B., ovvero altre ipotesi inderogabili per legge, la Banca potrà rifiutare somme offerte a proprio nome da terzi in pagamento di importi dovuti dal Mutuatario in relazione al Mutuo, quando detti terzi non dichiarino di rinunciare ai sensi dell'art. 1205 cod. civ. alla surroga nei diritti della Banca, ovvero di subordinare le proprie ragioni a quelle spettanti alla Banca in dipendenza di questo Mutuo e/o di altri rapporti con il Mutuatario.

#### **ART. 14 - NORME SULLE ASSICURAZIONI CONNESSE AL MUTUO**

1. Se al mutuo è connesso uno più contratti di assicurazione per il quale sia stato corrisposto un premio unico il cui onere è stato sostenuto dal Mutuatario, il Mutuatario, nel caso in cui eserciti il diritto di richiedere il trasferimento del mutuo mediante surrogazione per volontà del debitore (portabilità) ovvero l'estinzione anticipata totale del Mutuo stesso, ha diritto al rimborso - secondo le modalità indicate nelle condizioni di assicurazione e ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia assicurativa - dell'importo del costo per il servizio accessorio assicurativo da esso pagato corrispondente al periodo assicurativo che residua al momento del trasferimento o dell'estinzione del mutuo, fermo restando il diritto del Mutuatario di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato.

2. Se il Mutuatario ha corrisposto il costo del servizio accessorio assicurativo a terzi intermediari diversi dalla Banca, i diritti di cui al precedente comma spettano verso detti intermediari e/o la Compagnia assicuratrice.

#### **ART. 15 - MODIFICA UNILATERALE DELLE CONDIZIONI**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 118 del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 e successive modifiche e integrazioni, in qualunque momento la Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni contrattuali, qualora sussista un giustificato motivo, ad eccezione dei tassi di interesse che potranno variare solo con le modalità ed in base al parametro eventualmente previsti nel contratto.

2. Le relative comunicazioni saranno validamente fatte dalla Banca in forma scritta, trasmesse mediante lettera semplice o su altro supporto durevole trasmesso mediante una qualsiasi idonea tecnica di comunicazione a distanza preventivamente accettata dal Mutuatario, con preavviso minimo di due mesi, ed entreranno in vigore con la decorrenza ivi indicata. Il Mutuatario ha diritto di recedere dal medesimo contratto entro la data di decorrenza della modifica proposta senza spese e con l'applicazione, in sede di liquidazione del rapporto, delle condizioni precedentemente praticate. Qualora non sia stato comunicato alla Banca il recesso entro il termine predetto, le modifiche si intenderanno approvate, con la decorrenza indicata nella citata comunicazione.

3. Nel caso in cui il tasso o le altre condizioni siano determinate con riferimento a specifici parametri oggettivi prescelti dalle Parti (es. euribor o tasso BCE):

a) le variazioni conseguenti alle diverse valorizzazioni di tali parametri non costituiscono modifica delle condizioni economiche ai sensi del presente articolo e saranno quindi automaticamente applicate, salva informativa al Mutuatario nell'ambito delle ordinarie comunicazioni periodiche previste dalla normativa tempo per tempo vigente;

b) se per qualsiasi motivo detto parametro non sarà più disponibile, né sarà possibile individuare altro parametro che univocamente lo sostituisca, la Banca proporrà al Mutuatario l'applicazione di un parametro analogo per caratteristiche a quello non più esistente, individuato tra quelli pubblicizzati dai quotidiani specializzati. A tale nuovo parametro la Banca potrà applicare uno spread tale da comportare, al momento di prima applicazione, un tasso complessivo non superiore né al tasso complessivo vigente al momento del venir meno del precedente parametro, né al limite al tempo vigente in forza dell'art. 2 della Legge 108/96 (dovendosi in ogni caso intendere, nell'eventualità di teorico superamento di quest'ultimo limite, che la misura del tasso complessivo sia comunque pari e mai superiore al limite medesimo).

#### **ART. 16 – COMUNICAZIONI E RENDICONTI**

1. Tutte le comunicazioni tra la Banca e il Mutuatario, il Terzo Datore di Ipoteca e/o il Garante dovranno essere indirizzate ai domicili rispettivamente eletti ai sensi del presente contratto o a quelli successivamente resi noti all'altra Parte, a pena di inopponibilità.

2. Tutte le comunicazioni saranno effettuate in lingua italiana, anche qualora qualcuna delle Parti non abbia cittadinanza italiano e/o residenza o domicilio in Italia.

3. La Banca almeno una volta all'anno fornisce al Mutuatario, al Terzo Datore di Ipoteca e/o al Garante una comunicazione analitica sullo svolgimento dei rispettivi rapporti ed un aggiornato quadro delle condizioni applicate. In mancanza di opposizione scritta le comunicazioni si intendono approvate trascorsi 60 (sessanta) giorni dal ricevimento. Per espresso accordo tra il Mutuatario, il Terzo Datore di Ipoteca e/o il Garante le spese connesse a tali comunicazioni saranno in ogni caso a carico del Mutuatario, ancorché riguardino le garanzie offerte da altri nel suo interesse.

4. L'invio di qualsiasi comunicazione sarà effettuato in forma cartacea mediante posta ordinaria, salvo che il Mutuatario richieda o accetti l'invio in formato elettronico. La Banca si riserva di valutare, ed eventualmente accettare, la richiesta di particolari formati o di altre modalità di invio rispetto a quelle sopra indicate.

5. Gli oneri connessi a tali comunicazioni sono regolati in conformità all'art. 127-bis del T.U.B.. Nessun importo potrà in alcun caso essere addebitato al Mutuatario con riferimento alla predisposizione, produzione, spedizione di comunicazioni nei casi previsti dagli articoli 120-ter (estinzione anticipata), 120-quater (portabilità) e 40-bis (cancellazione delle ipoteche) del T.U.B..

#### **ART. 17 - RICHIESTA COPIA DI DOCUMENTAZIONE**

1. Il Mutuatario, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni possono ottenere, a proprie spese, copia di documenti inerenti singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni.

2. Tali spese saranno indicate al momento della richiesta e saranno commisurate alla complessità della ricerca della documentazione, fermo restando che non saranno in ogni caso superiori ai costi che la Banca ha sostenuto per la relativa produzione, nei limiti di quanto indicato nei fogli informativi.

#### **ART. 18 - COMPENSAZIONE**

1. A fronte di debiti liquidi ed esigibili del Mutuatario in forza del presente contratto (per scadenza del termine di pagamento, decadenza dal beneficio del termine, risoluzione o recesso dal contratto), la Banca può compensare tali crediti con la somma non ancora svincolata dall'eventuale deposito cauzionale o con altre eventuali somme dovute al Mutuatario in relazione sia al presente Mutuo che ad altri rapporti eventualmente intercorrenti tra la Banca e il Mutuatario stesso. I pagamenti realizzati tramite tale compensazione saranno imputati a capitale, interessi e/o altre voci secondo quanto previsto dal precedente art. 12 delle presenti CONDIZIONI GENERALI.

Medesima facoltà ha anche il Mutuatario con riferimento a debiti liquidi ed esigibili della Banca nei suoi confronti in forza del presente contratto (ad es. per debito da restituzione dell'eventuale deposito cauzionale).

2. La Banca darà prontamente comunicazione al Mutuatario dell'intervenuta compensazione.

3. Sono fatte in ogni caso salve le compensazioni a termini di legge.

## ART. 19 - RECLAMI

1. Il Mutuatario può presentare reclami alla Banca con:
  - a) lettera semplice, da consegnarsi personalmente presso la filiale in cui intrattiene il rapporto;
  - b) lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da inviare all'Ufficio Reclami della Banca, sito in JESI, alla Via Don Battistoni, 4 ;
  - c) posta elettronica, all'indirizzo *email* reclami@bpa.it .
2. La Banca deve rispondere entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione del reclamo.
3. Il Mutuatario rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 30 (trenta) giorni dalla sua ricezione da parte della Banca può presentare ricorso all'Arbitro Bancario e Finanziario, di cui al successivo art. 20, comma 3, lett. b) delle presenti CONDIZIONI GENERALI.

## ART. 20 - LEGGE REGOLATRICE DEL CONTRATTO, FORO COMPETENTE E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

1. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.
2. Per qualunque controversia che dovesse sorgere in dipendenza del Mutuo è competente in via esclusiva il Foro di ANCONA o, a scelta della Banca, quello nella cui giurisdizione si trova la filiale presso cui è radicato il Mutuo, ad eccezione del caso in cui il Mutuatario rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia. In tale ultimo caso, sarà esclusivamente competente il Foro nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo del Mutuatario. La medesima riserva di foro esclusivo dovrà essere rispettata anche nel caso di controversie con il Terzo Datore di Ipoteca o con un Garante che rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi della normativa vigente in materia, nel qual caso si farà riferimento al Foro nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo del Terzo Datore di Ipoteca o del Garante, fatte salve le inderogabili norme stabilite dal codice di procedura civile.
3. Le Parti hanno, comunque, la facoltà di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto:
  - a) su iniziativa del Mutuatario, del Terzo Datore di Ipoteca, del Garante o della Banca all'Organismo di Conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Il Conciliatore BancarioFinanziario non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca. Nel caso in cui una Parte chiamata alla mediazione rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 206/2005 la mediazione dovrà aver luogo presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio del consumatore stesso (in caso di più consumatori, valgono le regole del codice di procedura civile). Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca. Le Parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di accettare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;
  - b) su iniziativa solo del Mutuatario, del Terzo Datore di Ipoteca o del Garante, all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF) - istituito ai sensi dell'art. 128-bis TUB - dopo aver presentato reclamo alla Banca. L'ABF è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per il mero accertamento di diritti, obblighi e facoltà (indipendentemente dal valore del rapporto) ovvero per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore a 100.000 (centomila) euro. Tale sistema, al quale la Banca è tenuta ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia. Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, il Mutuatario, il Terzo Datore di Ipoteca e il Garante possono chiedere alla Banca, alle filiali della Banca d'Italia o visitare il sito web dell'Arbitro Bancario Finanziario ([www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it)).
4. Le Parti concordano fin d'ora di sottoporre le eventuali controversie relative al presente contratto esclusivamente all'organismo sopra indicato sub a) anche qualora il tentativo di conciliazione venga a costituire - per previsione di legge - condizione di procedibilità della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria, ferma restando la facoltà di concordare per iscritto, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di rivolgersi ad un altro organismo, purché compreso nell'apposito registro del Ministero della Giustizia.

**ART. 21 - NORME DI LEGGE**

1. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge o regolamentari applicabili al Mutuo.

2. In presenza di norme imperative ed inderogabili (ad es. il D.Lgs. 206/05, cd. Codice del Consumo, laddove applicabile), esse dovranno in ogni caso considerarsi prevalenti su quelle riportate in contratto, se divergenti, con effetto di automatica modifica e/o integrazione del contratto stesso.



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "TRIBUNALE DI NAPOLI" and "CANTIERE DI SAN CARLO" around a central emblem.

ALLEGATO e  
AL REPERTORIO N. 589  
ALLA RACCOLTA N. 3P2

Data 14/02/2013

N. finanziamento	004/01030737	N.D.G.	000001763976
Cliente	[REDACTED]	Prodotto	FOI AZTVARRT
	VICOLO PALAZZO, 2		FONDIARIO AZ. TASSO VAR.
	80017 MELITO DI NAPOLI (NA)	Convenzione	
Filiale	1876-FIL.MELITO		

C/C appoggio	1876 000000056031		
Causale stampa	Piano ammortamento salvo var. condizioni		
Tipo Piano Ammortamento	Piano solare francese		
Stipula	Data 14/02/2013	Importo 435.000,00	Deb.Residuo 435.000,00
	Durata mesi 240	Periodicità mensili	N.rate 240
	Tasso ammortamento 6,250	Tasso mora 8,250	Taeg 6,700

Questo piano d'ammortamento rappresenta, per le rate aventi scadenza futura rispetto alla data di stampa, una stima indicativa nel caso di applicazione delle condizioni indicate e di mantenimento del medesimo valore dei tassi ipotizzati per tutta la durata del finanziamento.

Nr.	Scadenza	Q.Interessi	Q.capitale	Oneri Accessori	Importo Rata	Deb. Residuo	%
1P	14/03/2013	2.085,62	0,00	2,00	2.087,62	435.000,00	6,250
2P	14/04/2013	2.309,08	0,00	2,00	2.311,08	435.000,00	6,250
3P	14/05/2013	2.234,59	0,00	2,00	2.236,59	435.000,00	6,250
1	14/06/2013	2.309,08	891,25	2,00	3.202,33	434.108,75	6,250
2	14/07/2013	2.230,01	970,32	2,00	3.202,33	433.138,43	6,250
3	14/08/2013	2.299,19	901,14	2,00	3.202,33	432.237,29	6,250
4	14/09/2013	2.294,41	905,92	2,00	3.202,33	431.331,37	6,250
5	14/10/2013	2.215,74	984,59	2,00	3.202,33	430.346,78	6,250
6	14/11/2013	2.284,38	915,95	2,00	3.202,33	429.430,83	6,250
7	14/12/2013	2.205,98	994,35	2,00	3.202,33	428.436,48	6,250
8	14/01/2014	2.274,23	926,10	2,00	3.202,33	427.510,38	6,250
9	14/02/2014	2.269,32	931,01	2,00	3.202,33	426.579,37	6,250
10	14/03/2014	2.045,24	1.155,09	2,00	3.202,33	425.424,28	6,250
11	14/04/2014	2.258,25	942,08	2,74	3.203,07	424.482,20	6,250
12	14/05/2014	2.180,56	1.019,77	2,00	3.202,33	423.462,43	6,250
13	14/06/2014	2.247,83	952,50	2,00	3.202,33	422.509,93	6,250
14	14/07/2014	2.170,43	1.029,90	2,00	3.202,33	421.480,03	6,250
15	14/08/2014	2.237,31	963,02	2,00	3.202,33	420.517,01	6,250
16	14/09/2014	2.232,20	968,13	2,00	3.202,33	419.548,88	6,250
17	14/10/2014	2.155,22	1.045,11	2,00	3.202,33	418.503,77	6,250
18	14/11/2014	2.221,51	978,82	2,00	3.202,33	417.524,95	6,250
19	14/12/2014	2.144,82	1.055,51	2,00	3.202,33	416.469,44	6,250
20	14/01/2015	2.210,71	989,62	2,00	3.202,33	415.479,82	6,250
21	14/02/2015	2.205,46	994,87	2,00	3.202,33	414.484,95	6,250
22	14/03/2015	1.987,26	1.213,07	2,00	3.202,33	413.271,88	6,250
23	14/04/2015	2.193,74	1.006,59	2,74	3.203,07	412.265,29	6,250
24	14/05/2015	2.117,80	1.082,53	2,00	3.202,33	411.182,76	6,250
25	14/06/2015	2.182,65	1.017,68	2,00	3.202,33	410.165,08	6,250
26	14/07/2015	2.107,01	1.093,32	2,00	3.202,33	409.071,76	6,250
27	14/08/2015	2.171,44	1.028,89	2,00	3.202,33	408.042,87	6,250
28	14/09/2015	2.165,98	1.034,35	2,00	3.202,33	407.008,52	6,250
29	14/10/2015	2.090,80	1.109,53	2,00	3.202,33	405.898,99	6,250
30	14/11/2015	2.154,60	1.045,73	2,00	3.202,33	404.853,26	6,250
31	14/12/2015	2.079,73	1.120,60	2,00	3.202,33	403.732,66	6,250
32	14/01/2016	2.140,46	1.059,87	2,00	3.202,33	402.672,79	6,250
33	14/02/2016	2.131,64	1.068,69	2,00	3.202,33	401.604,10	6,250
34	14/03/2016	1.988,82	1.211,51	2,00	3.202,33	400.392,59	6,250
35	14/04/2016	2.119,56	1.080,77	2,74	3.203,07	399.311,82	6,250

36	14/05/2016	2.045,65	1.154,68	2,00	3.202,33	398.157,14	6,250
37	14/06/2016	2.107,73	1.092,60	2,00	3.202,33	397.064,54	6,250
38	14/07/2016	2.034,14	1.166,19	2,00	3.202,33	395.898,35	6,250
39	14/08/2016	2.095,77	1.104,56	2,00	3.202,33	394.793,79	6,250
40	14/09/2016	2.089,93	1.110,40	2,00	3.202,33	393.683,39	6,250
41	14/10/2016	2.016,82	1.183,51	2,00	3.202,33	392.499,88	6,250
42	14/11/2016	2.077,78	1.122,55	2,00	3.202,33	391.377,33	6,250
43	14/12/2016	2.005,01	1.195,32	2,00	3.202,33	390.182,01	6,250
44	14/01/2017	2.068,07	1.132,26	2,00	3.202,33	389.049,75	6,250
45	14/02/2017	2.065,16	1.135,17	2,00	3.202,33	387.914,58	6,250
46	14/03/2017	1.859,86	1.340,47	2,00	3.202,33	386.574,11	6,250
47	14/04/2017	2.052,02	1.148,31	2,74	3.203,07	385.425,80	6,250
48	14/05/2017	1.979,93	1.220,40	2,00	3.202,33	384.205,40	6,250
49	14/06/2017	2.039,45	1.160,88	2,00	3.202,33	383.044,52	6,250
50	14/07/2017	1.967,69	1.232,64	2,00	3.202,33	381.811,88	6,250
51	14/08/2017	2.026,74	1.173,59	2,00	3.202,33	380.638,29	6,250
52	14/09/2017	2.020,51	1.179,82	2,00	3.202,33	379.458,47	6,250
53	14/10/2017	1.949,27	1.251,06	2,00	3.202,33	378.207,41	6,250
54	14/11/2017	2.007,61	1.192,72	2,00	3.202,33	377.014,69	6,250
55	14/12/2017	1.936,72	1.263,61	2,00	3.202,33	375.751,08	6,250
56	14/01/2018	1.994,57	1.205,76	2,00	3.202,33	374.545,32	6,250
57	14/02/2018	1.988,17	1.212,16	2,00	3.202,33	373.333,16	6,250
58	14/03/2018	1.789,95	1.410,38	2,00	3.202,33	371.922,78	6,250
59	14/04/2018	1.974,25	1.226,08	2,74	3.203,07	370.696,70	6,250
60	14/05/2018	1.904,26	1.296,07	2,00	3.202,33	369.400,63	6,250
61	14/06/2018	1.960,86	1.239,47	2,00	3.202,33	368.161,16	6,250
62	14/07/2018	1.891,24	1.309,09	2,00	3.202,33	366.852,07	6,250
63	14/08/2018	1.947,33	1.253,00	2,00	3.202,33	365.599,07	6,250
64	14/09/2018	1.940,68	1.259,65	2,00	3.202,33	364.339,42	6,250
65	14/10/2018	1.871,61	1.328,72	2,00	3.202,33	363.010,70	6,250
66	14/11/2018	1.926,94	1.273,39	2,00	3.202,33	361.737,31	6,250
67	14/12/2018	1.858,24	1.342,09	2,00	3.202,33	360.395,22	6,250
68	14/01/2019	1.913,06	1.287,27	2,00	3.202,33	359.107,95	6,250
69	14/02/2019	1.906,22	1.294,11	2,00	3.202,33	357.813,84	6,250
70	14/03/2019	1.715,55	1.484,78	2,00	3.202,33	356.329,06	6,250
71	14/04/2019	1.891,47	1.308,86	2,74	3.203,07	355.020,20	6,250
72	14/05/2019	1.823,73	1.376,60	2,00	3.202,33	353.643,60	6,250
73	14/06/2019	1.877,22	1.323,11	2,00	3.202,33	352.320,49	6,250
74	14/07/2019	1.809,87	1.390,46	2,00	3.202,33	350.930,03	6,250
75	14/08/2019	1.862,81	1.337,52	2,00	3.202,33	349.592,51	6,250
76	14/09/2019	1.855,71	1.344,62	2,00	3.202,33	348.247,89	6,250
77	14/10/2019	1.788,94	1.411,39	2,00	3.202,33	346.836,50	6,250
78	14/11/2019	1.841,08	1.359,25	2,00	3.202,33	345.477,25	6,250
79	14/12/2019	1.774,71	1.425,62	2,00	3.202,33	344.051,63	6,250
80	14/01/2020	1.824,05	1.376,28	2,00	3.202,33	342.675,35	6,250
81	14/02/2020	1.814,03	1.386,30	2,00	3.202,33	341.289,05	6,250
82	14/03/2020	1.690,13	1.510,20	2,00	3.202,33	339.778,85	6,250
83	14/04/2020	1.798,69	1.401,64	2,74	3.203,07	338.377,21	6,250
84	14/05/2020	1.733,49	1.466,84	2,00	3.202,33	336.910,37	6,250
85	14/06/2020	1.783,51	1.416,82	2,00	3.202,33	335.493,55	6,250
86	14/07/2020	1.718,72	1.481,61	2,00	3.202,33	334.011,94	6,250
87	14/08/2020	1.768,16	1.432,17	2,00	3.202,33	332.579,77	6,250
88	14/09/2020	1.760,58	1.439,75	2,00	3.202,33	331.140,02	6,250
89	14/10/2020	1.696,41	1.503,92	2,00	3.202,33	329.636,10	6,250
90	14/11/2020	1.745,00	1.455,33	2,00	3.202,33	328.180,77	6,250
91	14/12/2020	1.681,25	1.519,08	2,00	3.202,33	326.661,69	6,250
92	14/01/2021	1.731,39	1.468,94	2,00	3.202,33	325.192,75	6,250
93	14/02/2021	1.726,19	1.474,14	2,00	3.202,33	323.718,61	6,250
94	14/03/2021	1.552,08	1.648,25	2,00	3.202,33	322.070,36	6,250
95	14/04/2021	1.709,62	1.490,71	2,74	3.203,07	320.579,65	6,250
96	14/05/2021	1.646,81	1.553,52	2,00	3.202,33	319.026,13	6,250
97	14/06/2021	1.693,46	1.506,87	2,00	3.202,33	317.519,26	6,250
98	14/07/2021	1.631,09	1.569,24	2,00	3.202,33	315.950,02	6,250
99	14/08/2021	1.677,13	1.523,20	2,00	3.202,33	314.426,82	6,250
100	14/09/2021	1.669,05	1.531,28	2,00	3.202,33	312.895,54	6,250
101	14/10/2021	1.607,34	1.592,99	2,00	3.202,33	311.302,55	6,250
102	14/11/2021	1.652,46	1.547,87	2,00	3.202,33	309.754,68	6,250

103	14/12/2021	1.591,21	1.609,12	2,00	3.202,33	308.145,56	6,250
104	14/01/2022	1.635,70	1.564,63	2,00	3.202,33	306.580,93	6,250
105	14/02/2022	1.627,40	1.572,93	2,00	3.202,33	305.008,00	6,250
106	14/03/2022	1.462,37	1.737,96	2,00	3.202,33	303.270,04	6,250
107	14/04/2022	1.609,82	1.590,51	2,74	3.203,07	301.679,53	6,250
108	14/05/2022	1.549,72	1.650,61	2,00	3.202,33	300.028,92	6,250
109	14/06/2022	1.592,62	1.607,71	2,00	3.202,33	298.421,21	6,250
110	14/07/2022	1.532,99	1.667,34	2,00	3.202,33	296.753,87	6,250
111	14/08/2022	1.575,23	1.625,10	2,00	3.202,33	295.128,77	6,250
112	14/09/2022	1.566,61	1.633,72	2,00	3.202,33	293.495,05	6,250
113	14/10/2022	1.507,68	1.692,65	2,00	3.202,33	291.802,40	6,250
114	14/11/2022	1.548,95	1.651,38	2,00	3.202,33	290.151,02	6,250
115	14/12/2022	1.490,50	1.709,83	2,00	3.202,33	288.441,19	6,250
116	14/01/2023	1.531,11	1.669,22	2,00	3.202,33	286.771,97	6,250
117	14/02/2023	1.522,25	1.678,08	2,00	3.202,33	285.093,89	6,250
118	14/03/2023	1.366,89	1.833,44	2,00	3.202,33	283.260,45	6,250
119	14/04/2023	1.503,61	1.696,72	2,74	3.203,07	281.563,73	6,250
120	14/05/2023	1.446,39	1.753,94	2,00	3.202,33	279.809,79	6,250
121	14/06/2023	1.485,29	1.715,04	2,00	3.202,33	278.094,75	6,250
122	14/07/2023	1.428,57	1.771,76	2,00	3.202,33	276.322,99	6,250
123	14/08/2023	1.466,78	1.733,55	2,00	3.202,33	274.589,44	6,250
124	14/09/2023	1.457,58	1.742,75	2,00	3.202,33	272.846,69	6,250
125	14/10/2023	1.401,61	1.798,72	2,00	3.202,33	271.047,97	6,250
126	14/11/2023	1.438,78	1.761,55	2,00	3.202,33	269.286,42	6,250
127	14/12/2023	1.383,32	1.817,01	2,00	3.202,33	267.469,41	6,250
128	14/01/2024	1.418,03	1.782,30	2,00	3.202,33	265.687,11	6,250
129	14/02/2024	1.406,47	1.793,86	2,00	3.202,33	263.893,25	6,250
130	14/03/2024	1.306,85	1.893,48	2,00	3.202,33	261.999,77	6,250
131	14/04/2024	1.386,95	1.813,38	2,74	3.203,07	260.186,39	6,250
132	14/05/2024	1.332,92	1.867,41	2,00	3.202,33	258.318,98	6,250
133	14/06/2024	1.367,47	1.832,86	2,00	3.202,33	256.486,12	6,250
134	14/07/2024	1.313,97	1.886,36	2,00	3.202,33	254.599,76	6,250
135	14/08/2024	1.347,78	1.852,55	2,00	3.202,33	252.747,21	6,250
136	14/09/2024	1.337,97	1.862,36	2,00	3.202,33	250.884,85	6,250
137	14/10/2024	1.285,27	1.915,06	2,00	3.202,33	248.969,79	6,250
138	14/11/2024	1.317,98	1.882,35	2,00	3.202,33	247.087,44	6,250
139	14/12/2024	1.265,82	1.934,51	2,00	3.202,33	245.152,93	6,250
140	14/01/2025	1.299,38	1.900,95	2,00	3.202,33	243.251,98	6,250
141	14/02/2025	1.291,23	1.909,10	2,00	3.202,33	241.342,88	6,250
142	14/03/2025	1.157,12	2.043,21	2,00	3.202,33	239.299,67	6,250
143	14/04/2025	1.270,26	1.930,07	2,74	3.203,07	237.369,60	6,250
144	14/05/2025	1.219,36	1.980,97	2,00	3.202,33	235.388,63	6,250
145	14/06/2025	1.249,49	1.950,84	2,00	3.202,33	233.437,79	6,250
146	14/07/2025	1.199,17	2.001,16	2,00	3.202,33	231.436,63	6,250
147	14/08/2025	1.228,52	1.971,81	2,00	3.202,33	229.464,82	6,250
148	14/09/2025	1.218,05	1.982,28	2,00	3.202,33	227.482,54	6,250
149	14/10/2025	1.168,57	2.031,76	2,00	3.202,33	225.450,78	6,250
150	14/11/2025	1.196,74	2.003,59	2,00	3.202,33	223.447,19	6,250
151	14/12/2025	1.147,85	2.052,48	2,00	3.202,33	221.394,71	6,250
152	14/01/2026	1.175,21	2.025,12	2,00	3.202,33	219.369,59	6,250
153	14/02/2026	1.164,46	2.035,87	2,00	3.202,33	217.333,72	6,250
154	14/03/2026	1.042,01	2.158,32	2,00	3.202,33	215.175,40	6,250
155	14/04/2026	1.142,20	2.058,13	2,74	3.203,07	213.117,27	6,250
156	14/05/2026	1.094,78	2.105,55	2,00	3.202,33	211.011,72	6,250
157	14/06/2026	1.120,10	2.080,23	2,00	3.202,33	208.931,49	6,250
158	14/07/2026	1.073,28	2.127,05	2,00	3.202,33	206.804,44	6,250
159	14/08/2026	1.097,76	2.102,57	2,00	3.202,33	204.701,87	6,250
160	14/09/2026	1.086,60	2.113,73	2,00	3.202,33	202.588,14	6,250
161	14/10/2026	1.040,69	2.159,64	2,00	3.202,33	200.428,50	6,250
162	14/11/2026	1.063,92	2.136,41	2,00	3.202,33	198.292,09	6,250
163	14/12/2026	1.018,62	2.181,71	2,00	3.202,33	196.110,38	6,250
164	14/01/2027	1.041,00	2.159,33	2,00	3.202,33	193.951,05	6,250
165	14/02/2027	1.029,53	2.170,80	2,00	3.202,33	191.780,25	6,250
166	14/03/2027	919,49	2.280,84	2,00	3.202,33	189.499,41	6,250
167	14/04/2027	1.005,90	2.194,43	2,74	3.203,07	187.304,98	6,250
168	14/05/2027	962,18	2.238,15	2,00	3.202,33	185.066,83	6,250
169	14/06/2027	982,38	2.217,95	2,00	3.202,33	182.848,88	6,250

Stampa circolare con firma e data illeggibile.

170	14/07/2027	939,29	2.261,04	2,00	3.202,33	180.587,84	6,250
171	14/08/2027	958,60	2.241,73	2,00	3.202,33	178.346,11	6,250
172	14/09/2027	946,70	2.253,63	2,00	3.202,33	176.092,48	6,250
173	14/10/2027	904,58	2.295,75	2,00	3.202,33	173.796,73	6,250
174	14/11/2027	922,55	2.277,78	2,00	3.202,33	171.518,95	6,250
175	14/12/2027	881,09	2.319,24	2,00	3.202,33	169.199,71	6,250
176	14/01/2028	897,04	2.303,29	2,00	3.202,33	166.896,42	6,250
177	14/02/2028	883,50	2.316,83	2,00	3.202,33	164.579,59	6,250
178	14/03/2028	815,03	2.385,30	2,00	3.202,33	162.194,29	6,250
179	14/04/2028	858,61	2.341,72	2,74	3.203,07	159.852,57	6,250
180	14/05/2028	818,92	2.381,41	2,00	3.202,33	157.471,16	6,250
181	14/06/2028	833,61	2.366,72	2,00	3.202,33	155.104,44	6,250
182	14/07/2028	794,59	2.405,74	2,00	3.202,33	152.698,70	6,250
183	14/08/2028	808,34	2.391,99	2,00	3.202,33	150.306,71	6,250
184	14/09/2028	795,68	2.404,65	2,00	3.202,33	147.902,06	6,250
185	14/10/2028	757,69	2.442,64	2,00	3.202,33	145.459,42	6,250
186	14/11/2028	770,02	2.430,31	2,00	3.202,33	143.029,11	6,250
187	14/12/2028	732,73	2.467,60	2,00	3.202,33	140.561,51	6,250
188	14/01/2029	745,01	2.455,32	2,00	3.202,33	138.106,19	6,250
189	14/02/2029	733,10	2.467,23	2,00	3.202,33	135.638,96	6,250
190	14/03/2029	650,32	2.550,01	2,00	3.202,33	133.088,95	6,250
191	14/04/2029	706,47	2.493,86	2,74	3.203,07	130.595,09	6,250
192	14/05/2029	670,87	2.529,46	2,00	3.202,33	128.065,63	6,250
193	14/06/2029	679,80	2.520,53	2,00	3.202,33	125.545,10	6,250
194	14/07/2029	644,92	2.555,41	2,00	3.202,33	122.989,69	6,250
195	14/08/2029	652,86	2.547,47	2,00	3.202,33	120.442,22	6,250
196	14/09/2029	639,33	2.561,00	2,00	3.202,33	117.881,22	6,250
197	14/10/2029	605,55	2.594,78	2,00	3.202,33	115.286,44	6,250
198	14/11/2029	611,97	2.588,36	2,00	3.202,33	112.698,08	6,250
199	14/12/2029	578,93	2.621,40	2,00	3.202,33	110.076,68	6,250
200	14/01/2030	584,31	2.616,02	2,00	3.202,33	107.460,66	6,250
201	14/02/2030	570,42	2.629,91	2,00	3.202,33	104.830,75	6,250
202	14/03/2030	502,61	2.697,72	2,00	3.202,33	102.133,03	6,250
203	14/04/2030	542,14	2.658,19	2,74	3.203,07	99.474,84	6,250
204	14/05/2030	511,00	2.689,33	2,00	3.202,33	96.785,51	6,250
205	14/06/2030	513,76	2.686,57	2,00	3.202,33	94.098,94	6,250
206	14/07/2030	483,38	2.716,95	2,00	3.202,33	91.381,99	6,250
207	14/08/2030	485,08	2.715,25	2,00	3.202,33	88.666,74	6,250
208	14/09/2030	470,66	2.729,67	2,00	3.202,33	85.937,07	6,250
209	14/10/2030	441,46	2.758,87	2,00	3.202,33	83.178,20	6,250
210	14/11/2030	441,53	2.758,80	2,00	3.202,33	80.419,40	6,250
211	14/12/2030	413,11	2.787,22	2,00	3.202,33	77.632,18	6,250
212	14/01/2031	412,09	2.788,24	2,00	3.202,33	74.843,94	6,250
213	14/02/2031	397,29	2.803,04	2,00	3.202,33	72.040,90	6,250
214	14/03/2031	345,40	2.854,93	2,00	3.202,33	69.185,97	6,250
215	14/04/2031	367,25	2.833,08	2,74	3.203,07	66.352,89	6,250
216	14/05/2031	340,85	2.859,48	2,00	3.202,33	63.493,41	6,250
217	14/06/2031	337,04	2.863,29	2,00	3.202,33	60.630,12	6,250
218	14/07/2031	311,46	2.888,87	2,00	3.202,33	57.741,25	6,250
219	14/08/2031	306,50	2.893,83	2,00	3.202,33	54.847,42	6,250
220	14/09/2031	291,14	2.909,19	2,00	3.202,33	51.938,23	6,250
221	14/10/2031	266,81	2.933,52	2,00	3.202,33	49.004,71	6,250
222	14/11/2031	260,13	2.940,20	2,00	3.202,33	46.064,51	6,250
223	14/12/2031	236,63	2.963,70	2,00	3.202,33	43.100,81	6,250
224	14/01/2032	228,51	2.971,82	2,00	3.202,33	40.128,99	6,250
225	14/02/2032	212,43	2.987,90	2,00	3.202,33	37.141,09	6,250
226	14/03/2032	183,93	3.016,40	2,00	3.202,33	34.124,69	6,250
227	14/04/2032	180,65	3.019,68	2,74	3.203,07	31.105,01	6,250
228	14/05/2032	159,35	3.040,98	2,00	3.202,33	28.064,03	6,250
229	14/06/2032	148,56	3.051,77	2,00	3.202,33	25.012,26	6,250
230	14/07/2032	128,14	3.072,19	2,00	3.202,33	21.940,07	6,250
231	14/08/2032	116,14	3.084,19	2,00	3.202,33	18.855,88	6,250
232	14/09/2032	99,82	3.100,51	2,00	3.202,33	15.755,37	6,250
233	14/10/2032	80,71	3.119,62	2,00	3.202,33	12.635,75	6,250
234	14/11/2032	66,89	3.133,44	2,00	3.202,33	9.502,31	6,250
235	14/12/2032	48,68	3.151,65	2,00	3.202,33	6.350,66	6,250
236	14/01/2033	33,66	3.166,67	2,00	3.202,33	3.183,99	6,250

237	14/02/2033	16,34	3.183,99	2,00	3.202,33	0,00	6,250
<b>Totali</b>		330.107,50	435.000,00	494,06	765.601,56		

Vicenzo D'Avella Cert. us



Certifico io sottoscritto dottor Roberto BATTISTA, Notaio in Napoli con studio ivi alla via Chiatamone n. 57, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Napoli, Torre Annunziata e Nola, che la presente copia su supporto informatico di documento cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 (codice dell'Amministrazione digitale, in acronimo "CAD"), in virtù della presente attestazione notarile, sostituisce ad ogni effetto di legge l'originale.

Tale copia è stata da me digitalmente firmata in data odierna attraverso la mia smart card notarile, certificato n. 6517 rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4 del CAD, la presente esonera dalla produzione e dalla esibizione del documento cartaceo.

Napoli, lì venticinque febbraio duemilatredici



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI  
PROVINCIA DI NAPOLI  
SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 3997

ESTRATTO PER RIASSUNTO  
DELL'ATTO DI MORTE

Art. 108 D.P.R. 3.12.2000, n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

Dal registro degli Atti di Morte

del comune di MELITO DI NAPOLI al N. 128 P. 1 anno 2005 risulta che

il giorno 15 del mese di dicembre dell'anno 2005

e' morto in MELITO DI NAPOLI (NA)



Cittadinanza: ITALIANA

NESSUNA ANNOTAZIONE

MELITO DI NAPOLI, 20 febbraio 2013

L'Ufficiale di Stato Civile  
Bellotta Carmine



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T13806 del 29/02/2024

per titolo telematico

Motivazione Espropriazione Immobiliare

Richiedente CCLLDN per conto di 90035690610



*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 60949

Registro Particolare 47468

Data di presentazione 15/12/2023



Documento composto da 26 pagine

Unico Firmatario

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione T

Firmatario Notaio

Scadenza 05/04/2025



**Vendita**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2023 (duemilaventitré)

il giorno 14 (quattordici)

del mese di dicembre.

In Melito di Napoli, nel mio studio in via Roma n. 510.

Avanti a me **Roberta Ummarino**, Notaio in Melito di Napoli, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola

sono presenti i signori

**Parte venditrice:**

[redacted] gnano di Napoli (NA) il 15 gennaio 1968, domiciliato in Melito di Napoli (NA), via

[redacted] e fiscale: [redacted]

quale a' sensi della **Legge 151/1975** (Riforma del diritto di famiglia) dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

[redacted] gnano di Napoli (NA) il 21 settembre 1970, domiciliata in Melito di Napoli (NA),

[redacted] fiscale: [redacted]

[redacted] e a' sensi della **Legge 151/1975** (Riforma del diritto di famiglia) dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

Parte acquirente:

[REDACTED]

codice fiscale [REDACTED] il quale a' sensi della **Legge 151/1975** (Riforma del diritto di famiglia) dichiara di essere di stato civile libero, di non aver stipulato patti di convivenza e di non essere unito civilmente.

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

Di seguito rispettivamente anche Parte venditrice e Parte acquirente o congiuntamente Parti, convengono quanto segue:

#### Consenso ed oggetto

I signori [REDACTED] e [REDACTED] no per la quota di 1/2 (un mezzo) e solidalmente per l'intero, vendono al signor [REDACTED] accetta ed acquista, in proprietà personale ed esclusiva, la seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato condominiale sito in **Melito di Napoli** (N [REDACTED] ente via Roma n.175G) e precisamente:

- Appartamento ad uso civile abitazione al secondo piano della scala "B", distinto con il numero interno 7 (sette), composto da ingresso, cucina, corridoio,

quattro camere, bagno, ripostiglio e due balconi

distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Melito di Napoli, in ditta alla Parte venditrice, come segue:

\* **Foglio 1** (uno), **mappale 386** (trecentottantasei), **subalterno 7** (sette), via Roma n.175G, Scala B, Interno 7, piano 2, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza vani 6,5, Superficie catastale totale mq. 131, totale escluse aree scoperte mq. 126, Rendita catastale euro 469,98.

Confini in contorno da nord in senso orario: altra u.i.u; affaccio su cortile comune e altra u.i.u.; parti comuni (pianerottolo e vano scala); affaccio su cortile comune.

Il tutto salvo errori e come in fatto e con l'annessa proporzionale quota di comproprietà nelle parti comuni dello stabile di cui il bene in contratto è parte.

Detta porzione immobiliare è rappresentata nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati del Comune di Melito di Napoli (NA) in data 7 agosto 1969 che in copia informale si allega al presente **sotto "A"**.

A' sensi art. 29, comma 1-bis, L. 52/1985 Parte venditrice dichiara e di ciò Parte acquirente prende atto che i dati catastali e la planimetria depositata sono conformi allo stato di fatto e, in particolare, che tra stato di fatto e detta planimetria non

sussistono difformità sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

### Provenienza

[REDACTED] arano  
che il bene in contratto ad essi pervenne:

- per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno in forza di successione ab intestato alla madre [REDACTED]

nata a Melito di Napoli (NA) il giorno 1 gennaio 1939 e deceduta a Melito di Napoli (NA) il 25 marzo 2016 giusta denuncia di successione presentata a Napoli 1 il 25 luglio 2022 al n. 361080 vol. 88888 e trascritta a Napoli 2 il 27 luglio 2022 ai nn. 38495/29349;

- per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno in forza di successione ab intestato al padre [REDACTED] to

a Melito di Napoli (NA) il 25 luglio 1938 e deceduto a Melito di Napoli (NA) il 15 dicembre 2005 giusta

denuncia di successione presentata a Napoli il 14 dicembre 2006 al n. 1288 vol.44 e trascritta a Napoli 2

il 24 febbraio 2007 ai nn. 14170/7355 e successiva denuncia di successione integrativa presentata a Napoli

il 3 dicembre 2007 al n. 1354 vol.59 e trascritta a Napoli 2 il 21 gennaio 2009 ai nn. 3671/3060;

- al signor [REDACTED] tera piena proprietà dell'immobile in oggetto pervenne in forza di

compravendita in data 16 maggio 1970 dal signor [REDACTED]

██████████ Tripoli (Libia) il 7 aprile 1922 per  
atto del Notaio Luigi Maddalena di Napoli, n. 331133 di  
repertorio, registrato a Napoli - Atti Pubblici - il 5  
giugno 1970 al n.12217 serie 71/M e trascritto a Napoli  
2 il 17 giugno 1970 ai nn. 26499/19542.

Atto al quale si fa qui pieno ed espresso riferimento  
per quanto riguarda gli atti ed i patti tutti in esso  
contenuti e/o richiamati.

\* \* \*

Si precisa infine che in forza del presente atto verrà  
effettuata a favore dell'odierna Parte venditrice la  
trascrizione dell'accettazione c.d. tacita dell'eredità  
di cui all'art. 2648 comma 3 C.C.

#### **Prezzo**

La presente vendita avviene per il prezzo di euro  
**135.000,00** (centotrentacinquemila virgola zero zero)  
corrisposto con le modalità di seguito indicate.

#### **Pagamento del prezzo e intermediazione**

Le parti, consapevoli delle conseguenze penali previste  
per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni  
mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), nonché dei poteri di  
accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle  
sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa,  
incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano  
ed attestano sotto la loro personale responsabilità

a'sensi artt. 47 e 48 del citato D.P.R. 445/2000 e ciascuna per sè:

**a)** che il prezzo sopra riportato è stato corrisposto dalla Parte acquirente alla Parte venditrice con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) a mezzo assegno bancario non trasferibile di pari importo n.3105750135-07 tratto in data 11 novembre 2023 su "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Agenzia di Napoli, via Toledo n.26 in favore della signora Marrone Maria;

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) a mezzo assegno bancario non trasferibile di pari importo n.3105750134-06 tratto in data 11 novembre 2023 su "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Agenzia di Napoli, via Toledo n.26 in favore del signor Marrone Maurizio;

- euro 57.500,00 (cinquantasettemilacinquecento virgola zero zero) a mezzo assegno postale non trasferibile n.7255099252-11 di pari importo tratto in data 14 dicembre 2023 su "Poste Italiane S.p.A." Agenzia di Napoli, Piazza Giacomo Matteotti n.2 in favore del signor Marrone Maurizio;

- euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento virgola zero zero) a mezzo assegno postale non trasferibile n.7255099251-10 di pari importo tratto in data 14 dicembre 2023 su "Poste Italiane S.p.A." Agenzia di

Napoli, Piazza Giacomo Matteotti n.2 in favore della signora Marrone Maria;

- euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) a mezzo assegno bancario non trasferibile n.3105750137-09 di pari importo tratto in data 14 dicembre 2023 su "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Agenzia di Napoli, via Toledo n.26 in favore della signora Marrone Maria;

b) che per la conclusione della presente vendita **non** si sono avvalsi dell'opera di alcuna intermediazione immobiliare.

Le parti, altresì, previamente informate da me notaio della facoltà loro attribuita dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 come modificata dalla legge 4 agosto 2017 n. 124 dichiarano di non volersi avvalere del deposito del prezzo o di parte dello stesso, ivi disciplinato.

#### **Rinunzia ad Ipoteca legale**

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, Parte venditrice rilascia quietanza rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

#### **Modalità della vendita - possesso e godimento**

Quanto in contratto viene compravenduto a corpo e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti quali competono ed incombono alla Parte venditrice in virtù

del titolo di proprietà e del possesso e quindi nello stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui si trovano (noti alla Parte acquirente che dichiara di conoscere il bene in contratto anche con riferimento alla rappresentazione planimetrica) e con ogni inerente diritto, ragione, azione, venendo Parte acquirente immessa in pieno luogo e stato della Parte venditrice.

Possesso e godimento passano in capo alla Parte acquirente con effetto da oggi in avanti sia per gli utili sia per gli oneri.

Parte venditrice non presta alcuna garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla normativa attualmente vigente in materia.

Parte venditrice si obbliga quindi a tener sollevata Parte acquirente da eventuali oneri e pesi anche fiscali e condominiali riferibili al periodo anteriore ad oggi anche se messi in esazione successivamente.

Parte venditrice è a conoscenza che resterà obbligata solidalmente con Parte acquirente per i contributi condominiali maturati fino al momento in cui verrà trasmessa all'amministratore di condominio copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.

#### **Situazione giuridica**

Parte venditrice, obbligandosi per l'evizione, dichiara e garantisce che quanto qui venduto è tuttora di sua piena proprietà e disponibilità, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti di prelazione di terzi, oneri fiscali arretrati.

#### **Regolamento di condominio**

Parte acquirente si impegna ad osservare e far osservare dai suoi aventi causa il Regolamento di condominio in vigore per lo stabile di cui fanno parte i beni qui in contratto.

#### **Normativa urbanistica ed edilizia**

Parte venditrice consapevole delle conseguenze penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara ed attesta sotto la sua personale responsabilità a'sensi artt. 47 e 48 del citato D.P.R. 445/2000 che il fabbricato di cui è parte quanto in contratto è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967 e che, successivamente, non sono state eseguite nei beni qui in contratto altre opere che richiedessero provvedimenti autorizzatori e/o concessori e/o presentazione di comunicazioni al

### **Prestazione energetica degli edifici**

Con riferimento alla normativa vigente si allega **sotto "B"** Attestato di prestazione energetica relativo all'appartamento in contratto redatto in data 13 ottobre 2023, dall'Ingegnere Alberto Marano domiciliato in Melito di Napoli (NA), via delle Margherite n.1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n.22021 dichiarando Parte venditrice che non sussiste alcuna causa di decadenza dell'allegato attestato.

Stante quanto sopra Parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

### **Presunzione di liberalità**

Le parti dichiarano, ai sensi dell'articolo 26 D.P.R. 131/86, che tra Parte venditrice e Parte acquirente non esiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

### **Spese**

Spese e tasse del presente, annesse e dipendenti sono a carico di Parte acquirente.

### **Agevolazioni prima casa**

Parte acquirente chiede, l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 1, comma 1, quarto periodo della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986 (imposta di registro al 2%), dichiarandosi al proposito:

quanto alla Parte venditrice:

- di non effettuare la presente vendita nell'esercizio di impresa, arte o professione;

quanto alla Parte acquirente:

- di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile in acquisto;

- di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è ubicato l'immobile in acquisto;

- di non essere titolare, 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 al citato art. 1, comma 1, quarto periodo della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 ovvero di cui alle altre disposizioni richiamate dalla norma predetta.

Le parti dichiarano inoltre che la porzione di fabbricato in contratto è destinata ad abitazione non

di lusso non essendo ricompresa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali qui richiesti, nel caso in cui trasferisca a qualsiasi titolo il bene acquistato, prima del decorso di cinque anni dalla stipula del presente, salvo il riacquisto entro l'anno dalla vendita di immobile da adibire a propria abitazione principale.

#### **Esenzione "giovani"**

La Parte acquirente:

\* avendo sopra richiesto le agevolazioni c.d. prima casa in presenza dei richiesti requisiti e

\* non avendo ancora compiuto (nè compiendo) i 36 anni di età nell'anno corrente,

\* dichiarando e confermando di avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), stabilito ai sensi del regolamento di cui al DPCM 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a euro 40.000,00 annui come risultante dalla attestazione ISEE rilasciata in data 27 luglio 2023 prot.

INPS-ISEE-2023-10106265A-00 in corso di validità, richiede le agevolazioni previste dall'art. 64, co. 6 del D.L. 73/2021 (esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecarie e catastali).

Parte acquirente chiede che, per il presente atto, la base imponibile per l'imposta di registro sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, ed a tal fine, le parti:

- dichiarano che Parte acquirente non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

- dichiarano che oggetto della presente cessione sono immobili ad uso abitativo;

- espongono in euro **54.283,00** arrotondata all'unità di euro superiore per comodità di calcolo, l'ammontare della base imponibile al fine dell'applicazione dell'imposta di registro dovuta per il presente atto, valore pari alla rendita catastale moltiplicata per il coefficiente **115,50**.

Ai soli fini fiscali ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 comma 4 bis del D. Lgs. 31 ottobre 1990 n. 346, così come richiamata dall'art. 2 comma 50 della Legge 24 novembre 2006 n. 286 di conversione del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262, il signor [REDACTED] dichiara che l'intero prezzo relativo alla porzione immobiliare

dallo stesso acquistata gli è stato messo a disposizione dai propri genitori signori Manco Gennaro, nato a Napoli il 16 giugno 1960, codice fiscale: MNC GNR 60H16 F839T e De Crescenzo Mariacristina, nata a Napoli il 30 giugno 1960 codice fiscale: DCR MCR 60H70 F839J.

\*\*\*\*

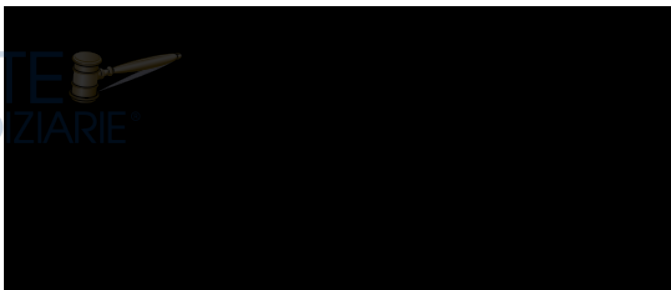
Delle conseguenze fiscali dell'atto in oggetto le parti si dichiarano compiutamente edotte; le stesse prendono atto che il valore dei cespiti in oggetto è comunque suscettibile di rettifica da parte dell'Amministrazione Finanziaria.

Del presente ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono ad ore 18:20 (diciotto e venti minuti)

omessa per loro volontà la lettura degli allegati.

Consta di quattro fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine quattordici e sin qui della presente.

Firmato:







**Modulo di Avvenuta Presentazione APE**

**APE - Residenziale**

**Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE**

**Codice Utente** SCERT19801

**Numero Progressivo APE - AENGR-703767-13/10/2023 14.50.46.319**

**Tipologia Intervento** Altro

**Data Emissione APE**

**Data Scadenza APE**

PASSAGGIO DI PROPRIETÀ

13/10/2023

31/12/2024

**DATI CATASTALI**

<b>Comune</b> MELITO DI NAPOLI	<b>Provincia</b> NA	<b>Indirizzo</b> VIA ROMA	<b>Civico</b> 175G
<b>Piano</b> 2	<b>Interno</b> 7	<b>Classificazione D.P.R.412/93</b> E1 (1)	<b>Cat. Catast.</b> A02
<b>Anno di Costruzione</b> N.D.	<b>Foglio</b> 1	<b>Sez. Urb.</b>	<b>Particella</b> 386
		<b>Sub</b>	07 - - - -

**DATI SOGGETTO CERTIFICATORE**

<b>Tipologia</b> Tecnico abilitato	<b>Denominazione</b> MARANO ALBERTO
<b>Titolo</b> INGEGNERE	<b>N. Ordine</b> 22021
<b>Nome</b> ALBERTO	<b>Cognome</b> MARANO
<b>Indirizzo</b> VIA DELLE MARGHERITE	<b>Comune</b> MELITO DI NAPOLI
<b>Fax</b>	<b>Tel</b> 3351439101
	<b>Cell</b>
	<b>Pec</b> ALBERTO.MARANO@INGPEC.EU
	<b>della Provincia di</b> NAPOLI
	<b>C.F.</b> MRNLRT82H12F839D
	<b>Provincia</b> NA
	<b>CAP</b> 80017

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE**

**Classe Energetica E**

**Edificio a energia quasi zero NO**

**SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

**Prestazione Energetica Globale non rinnovabile**

**Epgl,ren kWh/m²/anno** 92,340

**Climatizzazione invernale**

**Indice della prestazione energetica rinnovabile**

**Epgl,ren kWh/m²/anno** 10,000

**Climatizzazione estiva**

**Emissione di CO2**

**Kg/m²/anno** 18,750

**Ventilazione meccanica**

**Prod. Acqua sanitaria**

**Illuminazione**

**Trasporto di persone/cose**

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? SI

**RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)**

SI RACCOMANDA LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI CON PVC A DOPPIO VETRO TAGLIO TERMICO. CLASSE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE "C", TR 9

**NOTE**

GLI INTERVENTI MIGLIORATIVI PROPOSTI POSSONO OTTENERE AGEVOLAZIONI FISCALI IN TERMINI DI DETRAZIONI D'IMPOSTA IRPEF SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE.

**DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE**

- A** Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del D.lgs. 115/08)
- B** Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 sspmi nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

*Alberto Marano*



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

## Dati identificativi

	Regione: CAMPANIA	Zona climatica: C
	Comune: MELITO DI NAPOLI	Anno di costruzione: 1000
	Indirizzo: VIA ROMA, 175G	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 94.00
	Piano: 2	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0.00
	Interno: 7	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 303.80
Coordinate GIS: Lat: 40°55'23" Long: 14°13'53"		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0.00

Comune catastale	MELITO DI NAPOLI (NA) - F111	Sezione	Foglio	1	Particella	386
Subalterni	da 7 a 7	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>☺ ☺ ☺</td> <td>☺ ☺ ☺</td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			☺ ☺ ☺	☺ ☺ ☺	<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente - Meno efficiente EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA E EP <sub>gl,nren</sub> 92.3410 kWh/m <sup>2</sup> anno	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: (65/65) Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							
☺ ☺ ☺	☺ ☺ ☺							

*Alberto...*

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2000.75 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 92.34 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	481.59 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 10.00 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 18.75 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

### RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi, con infissi in PVC a doppio vetro e taglio termico	No	5.0	C (54.17)	C 54.17 kWh/m <sup>2</sup> anno

*Roberto Ferrara*





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: <b>Elettricità</b>
-------------------	---------------	--

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	303.80	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	68.54	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.23	
EP <sub>H,ed</sub>	37.655	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.07	-
Y <sub>E</sub>	0.4171	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>net</sub>
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.74 $\eta_H$	0.00	50.84
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	$\eta_c$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2015	-	Elettricità	2.00	0.29 $\eta_w$	10.00	41.50
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-

*Roberto Ferrara*



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDITÀ NO. 2/2015/PP/2023



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Gli interventi migliorativi proposti possono ottenere agevolazioni fiscali in termini di detrazioni d'imposta IRPEF ai sensi della normativa vigente.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico       Tecnico abilitato       Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	ALBERTO MARANO
Indirizzo	VIA DELLE MARGHERITE, 1
E-mail	ingalbertomarano@gmail.com
Telefono	3351439101
Titolo	INGEGNERE
Ordine/iscrizione	22021
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore ALBERTO MARANO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti lo stesso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, o sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	La validità del presente APE è subordinata al rispetto degli adempimenti previsti dal D.M. 26 giugno 2015 (linee guida nazionali), art.4, c.3.

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? SI

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 69/2013.

Data di emissione 13/10/2023

Firma e timbro del tecnico abilitato *Alberto Marano*



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## È NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Per individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle caratteristiche energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di attuazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### INFORMAZIONI GENERALI

Le informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito dell'attestato, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Indice energetico globale (EPgl,non)**: fabbisogno annuo di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Indice energetico del fabbricato**: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort invernale, dipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio si comporta in inverno, isolando termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza il seguente criterio:



Le linee guida per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per la redazione dell'attestato di prestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero**: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto del 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta sul confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica la categoria dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Il confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici a energia quasi zero, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### INFORMAZIONI SPECIFICHE

**Indici di prestazione energetica degli impianti e consumi stimati**: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile oggetto di attestazione, secondo lo standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni**: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

### INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI



ASTE GIUDIZIARIE®  
Sezione A  
AMBIENTALE

Firma dell'Iscri

Presidente dell'Ordine  
Prof. Ing. Edoardo C. Costantini



ICA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ATTESTATO PRESTAZIONE  
ORDINE DEI GEOMETRI  
DELLA  
PROVINCIA DI NAPOLI  
(IST. CON LEGGE 24-6-95 N. 309)

TESSERA  
DI RICONOSCIMENTO

N. 120/19

Ritirata a Napoli

11/02/04/2019

Il Consiglieri Segretario

Prof. Ing. Andrea Pignatelli

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

*Roberto Ferreri*





Io sottoscritta Dott.ssa Roberta Ummarino Notaio in Melito di Napoli (Na), certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta, ad uso registrazione e trascrizione.

Melito di Napoli (Na), il 15/12/2023

Firmato digitalmente: Notaio Roberta Ummarino



ASTE  
GIUDIZIARIE®



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI  
PROVINCIA DI NAPOLI  
SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 9875

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

CERTIFICATO DI MORTE

Art. 108 D.P.R. 3.12.2000, n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

In conformità alle risultanze degli Atti

CERTIFICA CHE



come risulta dai registri di Stato Civile di questo Comune

MELITO DI NAPOLI, 10 ottobre 2023

L'Ufficiale di Stato Civile

Stefano Cecere

Il presente certificato ha validità di 3 mesi, che può essere rinnovato dall'interessato sottoscrivendo in calce che non sono intervenute variazioni.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Io sottoscritta Dott.ssa Roberta Ummarino Notaio in Melito di Napoli (Na), certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo ad uso trascrizione.

Melito di Napoli (Na), il 15/12/2023

Firmato digitalmente: Notaio Roberta Ummarino





1 1

Compravendita

Reg. 127665/11455.

Repubblica Italiana

Il anno mille novecento e ottanta il giorno trenta  
no del mese di gennaio in Aversa e nel mio  
studio al Viale giulio S. Maria n° 10



Assisti da me Dottor Riccardo Fardullo fu Edua-  
do, Notaio alla residenza di Aversa iscritto presso  
il Collegio Notarile del distretto di S. Maria C. V.  
ed alla presenza dei Signori Francesco Vincenzo  
nato in Aversa il quattordici dicembre mille-  
novecento due, pensionato, e di Girolamo Sotola  
re nato in Aversa il sette ottobre mille nove-  
cento cinque, impiegato, entrambi domici-  
liati in Aversa, entrambi testimoni notai ed  
idonei come per legge.



1869

1194

Si sono costituiti.

Il Dottor Alfredo Buono nato a Roma il  
due giugno mille novecento trenta e domiciliato  
in Roma Via Michele Mercuri n° 38 il quale  
interiene e stipula in nome proprio e quale  
procuratore delle Signora [redacted] nata a  
Napoli il cinque dicembre mille novecento ven-  
tisei e domiciliata in Napoli Via Monte Rotolo  
n° 16; giusta procura per scrittura privata in data  
e forme con la forma rese autentice dal Dottor

2  
 Hoffmann Gualdo natario in Napoli procura che nella  
 lettera datale alle parti costituite e costituenti  
 si allega al presente atto con la lettera "A".

I. Da una manche, quale procuratore del proprio  
 germano Dottor Bruno Giovanni nato a                       
 verso il quindici giugno millenovecentotrenta  
 te e domiciliato in Roma al Viale America  
 n. 111 quale procura per scrittura privata in data  
 detto giorno corrente con la firma sua  
 autentica del Dottor Giovanni Parmigiani Notaio  
 in Roma della detta data del detto giorno  
 millenovecentotrenta procura che nella lettera  
 venga presentati in allega al presente atto  
 con la lettera "B".

Da una seconda parte i Signori                       
                     di Melito il ventidue novem-  
 bre millenovecentotrenta, agente nazionale  
 diritto e domiciliato in Melito al Via                       
 no n. 15,                      nato a Melito il  
 ventuno giugno millenovecentotrenta e domiciliato  
 in Melito alla Via                      poliziamen-  
 to numero                     , procuratore  
 nato a Melito il sei marzo millenove-  
 centotrenta e domiciliato in Melito al  
 Via                      n. 15, agente nazionale diritto,



[redacted] to a Melito il cui scin  
que luglio mille novecento trentotto ore domini  
lie alla Via Cumana n. 15, agricoltore mansuale  
diretto, [redacted] nato a Melito il

giugno aprile mille novecento ventidue, agricoltore  
mansuale diretto, domiciliato in Melito alla  
Via Roma n. 337. La identità personale di  
tutte le parti coinvolte è a me nota e personal  
mente certa. Le parti le quali dichiarano di  
non essere parenti fra loro in linea retta o laterale  
rispetto al presente atto redatto come segue:

Art. 1) Dichiaro il Dottor Bisone Alfredo in nome  
proprio e in nome e per conto del proprio fratello  
Giuseppe che essi sono i veri e propri e legittimi  
proprietari di un fondo sito in Agro di Melito  
di Napoli a loro pervenuto dalla figlia zia

[redacted] Napoli il cinque dicembre  
due mille ottocento novantatre in virtù di atto per  
Notaro Giusti del dodici febbraio mille novecento  
e settantatré registrato a Napoli il quindici febbraio  
1973 al n. 3887/29 e di altro atto per lo  
stesso Notaro Giusti del 12-2-1973 registrato in  
Napoli il quindici-2-1973 al n. 3888/29  
continua a dichiarare il Dottor Alfredo Bisone  
che il detto fondo nel suo intero misura

l  
ettori 2 are 66 e centura 70 e riportato nel  
cartello n. 10 del comune di Velletri in detta

Diaria Giovanni proprietario per un mezzo [redacted]

[redacted] per un mezzo al folio 2 parcelle  
7 per ettore 1,79,24 R.D. Lire 4122,52

R.A. Lire 430,18 e folio 2 parcelle 36 per  
are 87 e centura 46 R.D. Lire 2011,58 R.A.

Lire 209,90 confinante nel suo inizio a Sud

con Strada Comunale Rose a Nord con Via

Palazzo e proprietà della signora [redacted]

[redacted] Area con la parcelle 115

del folio 2 e con la parcelle 6 dello stesso

folio e ad Est con proprietà Lombardi-Pellegrini

ed è più esatto confini che circondano il

detto fondo. Confirma a dichiarare il Dottor

Diaria Alfredo che il detto fondo è immune da

ipoteche, censi, canoni, livelli, trascrizioni pregiudiziali,

obbligazioni, privilegi fiscali, e che in lui e nel

suo ascendente si è verificata la prescrizione acquisitiva.

Di detto maggior fondo nei detti confini

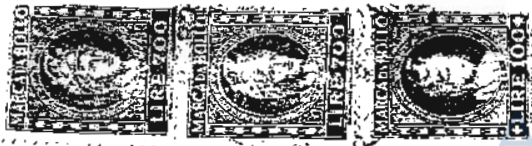
uberezioni e dati catastali il Dottor Diaria

Alfredo in nome proprio e in nome e per conto

del proprio fratello dottor Diaria Giovanni vuole

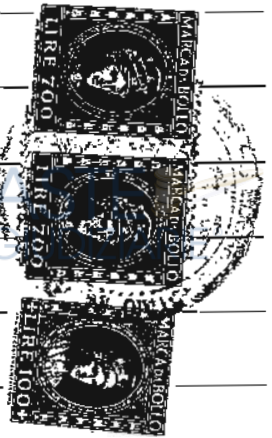
avere i documenti requerenti la zona per ogni parte

parte:



15

✓ A) Al Signor [redacted] accetta una estensione di ore 34,10 che vengono a formare una sola particella catastale e cioè la particella 322 del folio 2 di ore 34,10 R.D. lire confinante a Sud Strada comunale bore ad Ovest con strada a Nord con la zona che verrà acquistata da Massimo Nicosi ed Est con proprietà di [redacted] vendita avviene per il prezzo di lire 3.820.000.



✓ B) Al Signor [redacted] accetta una estensione di ore 18,65 che forma un solo corpo nel terreno ma due distinte particelle catastali e cioè la particella 321 del folio 2 di ore 11,52 e la particella 317 del folio 2 di ore 11,13 confinante a Sud con la zona separata da [redacted] ad Ovest con la strada a Nord con zona che verrà acquistata da Massimo Nicosi ed Est con proprietà Lombardi [redacted] vendita avviene per il prezzo di lire 2.100.000.

✓ c) Al Signor [redacted] accetta una superficie di ore 18,65 che viene a formare la particella 316 del folio 2 di ore 18,65 confinante a Sud con zona acquistata da Massimo Nicosi ed Ovest con la strada a Nord con zona

che sarà acquistata da Monona Corinne e ad  
En con proprietà Lombardina Pellegrino. Detta  
vendita avviene per il prezzo di lire 2.100.000.

(D) Al [redacted] Corinne che accetta una  
superficie di ore 18,64 la quale forma la me-  
ta porzione totale 315 del folio 2 di ore  
18,64 confinante a Sud con zona acquistata da  
[redacted] ed Ovest con la strada a Nord  
con la porzione 7 che resta di proprietà dei vendi-  
tori e ad En con Monona Giuseppe con propie-  
tà [redacted] detta vendita avviene  
per il prezzo di lire 2.100.000.

(E) Al Signor [redacted] accetta  
una superficie di ore 65,44 che viene a formare  
due porzioni totali e cioè la porzione 36 del  
folio 2 di ore 18,78 e la porzione 318 del folio  
2 di ore 16,66 confinante a Sud con la  
Strada comunale Rossa ed Ovest con la porzione  
115 del folio 2 a Nord con restante proprietà dei  
venditori e ad En con la strada. Detta vendita  
avviene per il prezzo di lire 7.450.000.

(F) Ai Signori [redacted] e [redacted], Corinne  
e i suoi fratelli uguali fra loro che accettano una  
superficie di ore 16,54 formanti la porzione  
320 del folio 2 di ore 16,54 confinante

a Sud con costante proprietà del venditore ed Ovest  
con le particelle 115 e 6 del foglio 2 e Nord  
con Vico Palazzo e ad Est con la strada.  
Detta vendita avviene per il prezzo di lire  
5.200.000.

Tutte le dette particelle sono meglio descritte  
te nel tipo di funzionamento che per via lettere  
e sottoscrizione presso i Testi in allegato al  
prezzo detto con la lettera "C".

Il Dottor Biava Alfredo in nome proprio e  
in nome e per conto <sup>del</sup> proprio e Testi ricercate  
e detto prezzo e valore al computo tutti  
quintanti dei prezzi immobiliari indicati.

Le parti contigue che l'accesso alle zone  
vendute e costante di proprietà dei venditori  
avviene attraverso una strada che congiunge  
il Vico Palazzo alla Strada Comunale Rosa  
con andamento Nord-Sud.

Detta strada insieme per metà sul confine  
con Est delle particelle 36-318-319-320 del  
foglio 2 e per l'altra metà sul confine  
Ovest delle particelle 322-321-317-316-315 e 7  
del foglio 2. Questa strada non ha una lar-  
ghezza costante infatti all'inizio misura metri  
lineari cinque e si allarga man mano al

no percorso fino a raggiungere una larghezza costante di metri lineari sei. All'imbocco del Vico Palazzo questo stradale ha una larghezza di metri lineari cinque misurati e partendo dallo spigolo Sud-Ovest del fabbricato quale risente sulle particelle 700 del folio 5 con andamento verso Ovest e poi a forma di imbuto si allarga man mano fino a raggiungere la larghezza costante di metri sei o circa, metri 14.30 distanti dall'asse del cancello su Vico Palazzo.

Su detto stradale vi hanno diritto di passaggio a piedi e con carri e con mezzi <sup>VI</sup> motorizzati, venditori, compratori, e loro aventi cause a Titolo particolare ed universale.

Detto stradale è a fondo naturale.

Art. 2) gli acquirenti conservano il possesso materiale che già detengono quali affittuari del fondo e dichiarano di aver esercitato il diritto di prelazione che ad essi spetta a norma delle leggi 26-5-1965 n° 590 e 14-8-1971 n° 817.

Art. 3) Il fondo è locato in regime di forza forzata nel suo intero per la somma di lire 552.000 per la durata di un anno a partire dal 15-8-1977 al 15-8-1978.



*[Handwritten signature]*

Art. 4) I gemmei [redacted]

[redacted] o per il contratto del colore  
in legge di forza, rinunciano d'ufficio  
di prelazione a tutti i venditori nel possesso  
materiale sulla <sup>II</sup> zona di terreno non aliena  
ta con questo atto e usata nel patrimonio  
dei venditori.



Art. 5) Il venditore in conseguenza della  
posizione a norma del D.P.R. del 26-10-1972  
numero 643.

Art. 6) Le parti obbligano il competente  
conservatore dei registri immobiliari di ogni  
verifica d'ufficio.

Art. 7) Le spese a carico delle parti come  
per legge.

Art. 8) Il Dottor Alfredo Diana mi dichiara  
che il suo numero di codice fiscale è:

[redacted]

iscritto dall'agenzia Tributaria Numero della  
Finanze mentre il numero di codice fiscale  
del mio mandante Dottor Gianmario Diana  
è: [redacted]

Il Signor [redacted] dichiara che  
il suo numero iscritto dall'agenzia  
il seguente: [redacted]

Il signor [redacted] si dichiara che il suo numero di codice fiscale relativo all'anagrafe tributaria è:

Il sig. [redacted] mi dichiara che il suo numero di codice fiscale è:

Il sig. [redacted] si dichiara che il suo numero di codice fiscale è:

Il signor [redacted] si dichiara che il suo numero di codice fiscale relativo all'anagrafe tributaria è:

Al signor abbozzista e allo secondo fascista si cancellino le seguenti parole "e quale procura" e delto Signor [redacted] nota a Napoli il cinque dicembre milleottocentonoventatree e documentata in Napoli via Monte Rotoli n°16, giunta procura per scrittura privata in data odierna con la firma vera autentica del Dottor Raffaele Guadagni notaio in Napoli procura che possa leggere adattare alle parti costituite e costituenti si alliga al presente atto con la lettera "A". Da una copia

II al segno alla nona facciata si cancelli  
la parola "una"

III al segno alla quarta facciata si aggiunga  
la parola "reclama"

IV al segno alla settima facciata si aggiunga  
la parola "mendicanti"

V al segno alla settima facciata si cancelli  
la parola "restante" e si sostituisca la  
parola "restate"

VI al segno all'ottava facciata si aggiunga  
la parola "da farsi necessariamente"

Sono possibile per richiesto venuto il presente  
atto che presenti i testi ho letto alle  
parti costituite le quali da me interpellate  
presenti testi lo hanno dichiarato conforme  
alle loro volontà espresse e lo hanno  
approvato e sottoscritto con me Notaro e  
testimoni in esec di questo foglio e  
a margine di quelli che precedono.

Il presente è scritto da persona di mia fiducia  
con penna e biro consta di Tre fogli di  
carta ed occupa facciate undici circa.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

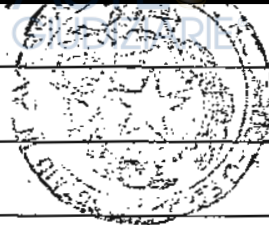
ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



All C



Handwritten notes and scribbles on the right side of the page.



IO N. 2 SCALA 1:2000



...di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
 ...zione dei punti di appoggio, e delle nuove linee dividenti:  
 LE NUOVE DIVIDENTI SONO LEGATE A CIPPI  
 CONFINE SALDAMENTE INFISSI NEL TERRENO -  
 PARTICELLE MISURATE SONO 7/a-7/b-7/c-7/d-7/e-7/f-36/c-36/b  
 (se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)  
 ERITO SEGRELLA ANTONIO iscritto al N. 1003  
 (cognome e nome in chiaro)  
 Albo dei GEOMETRI della Provincia di CASERTA  
 Data 21-1-1978 - Firma *Segrella*

Firma della parte o loro delegati

---



---



---



---



---

13 78

Comune di NAPOLI  
Sec. Cens. di (quando abbia catasto separato)

Provincia di NAPOLI

Riservato agli Uffici  
N. PROTOCOLLO TIPO  
DATA DI APPROVAZIONE 27.5/78  
27.1.78

presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento fatto sull'estratto di mappa N. 3218 dell'anno 78

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		Lire	c.	Liro	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2	7					1	79	24		
	7 a					-	45	91		
	7 b	35				-	18	64		
	7 c	36				-	18	65		
	7 d	37				-	14	73		
	7 e	38				-	16	66		
	7 f	39				-	18	71		
	7 g	35				-	46	54		
2	36					-	87	46		
	36 a					-	48	52		
	36 b	34				-	04	52		
	36 c	39				-	34	56		

AVVERTENZE

- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



IL PERITO  
*[Signature]*

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 31 a cui il presente modello è allegato

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE  
*[Signature]*



ASTE  
GIUDIZIARIE

PROCURA SPECIALE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Il sottoscritto Dott. DIANA GIOVANNI nato a Lussemburgo  
il 15 giugno 1937 e domiciliato in Roma *Viale*

*America*

con il presente atto nomina e costituisce a suo procura-  
tore speciale e per quanto infra generale il proprio fra-

tello Dott. DIANA ALFREDO nato a Roma il 2 giugno 1930

e quivi domiciliato alla Via Michele Mercati n.38, affin-

chè in nome e per conto di esso mandante ed unitamente

al mandatario medesimo venda a chi crederà e per il prez-

zo che riterrà più conveniente l'appezzamento di terreno

agricolo di proprietà del mandante e del mandatario sito

in Melito di Napoli, denominato "Giardino Pozzo" della

superficie di ettari 2,70 e riportato al Catasto Terreni

alla partita n.365.

All'uopo vengono conferiti al nominato procuratore tutti

i più ampi e necessari poteri per l'espletamento del

presente mandato compresi quelli di:

intervenire nell'atto di compravendita; identificare

l'immobile nei suoi esatti dati catastali, confini e

consistenza; stabilire il prezzo, rilasciare quietanza,

convenire eventuali dilazioni con o senza garanzia ipo-

tecaria; rinunciare all'ipoteca legale con esonero del

Conservatore da responsabilità a riguardo; sottoscrivere



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

dichiarazioni fiscali; fare dichiarazioni ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151; garantire la piena proprietà e disponibilità.

Faccia insomma il nominato procuratore tutto quanto far potrebbe il mandante stesso se fosse presente anche se qui non specificato.

Il tutto fin da ora con promessa de rato e valido e da esaurirsi in unico contesto.  
Il presente mandato è gratuito.

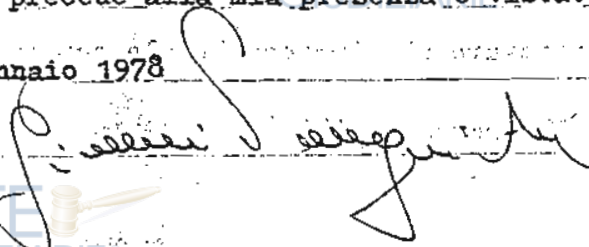


Repertorio n.960

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto, Dott. GIOVANNI PARMEGIANI, Notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che, previa espressa rinunzia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, il Signor DIANA GIOVANNI nato a Lussemburgo il 15 giugno 1937 e domiciliato a Roma al Viale America n.111, Funzionario, persona della cui identità personale sono io Notaio personalmente certo, ha firmato l'atto che precede alla mia presenza e vista.

Roma 20 Gennaio 1978





# ALLEGATO 5



# CERTIFICATI





COMUNE DI MELITO DI NAPOLI  
PROVINCIA DI NAPOLI  
SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 2599

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di

Atto N.518 P.I S.A Anno 1970 MUGNANO DI NAPOLI (NA)

Iscritta in APR il 21/09/1970 per NASCITA

- Residente in
- Residente in

Si rilascia in esenzione del bollo per gli usi consentiti dalla Legge  
Diritti di segreteria € 0,57

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011 - Con deroga, art. 6 comma 5 D.L. 02.03.2012, per il Conservatore dei Registri Immobiliari per l'esecuzione di formalità ipotecarie.

MELITO DI NAPOLI, 19 marzo 2024

Il presente certificato ha validità di 3 mesi, che può essere rinnovato dall'interessato sottoscrivendo in calce che non ha subito alcuna variazione.





COMUNE DI MELITO DI NAPOLI  
PROVINCIA DI NAPOLI  
SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 2598

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di

Atto N.38 P.I S.A Anno 1968 MUGNANO DI NAPOLI (NA)

Iscritto in APR il 15/01/1968 per NASCITA

- Residente
- Residente
- Residente

Cancellato d

Iscritto in A

- Residente

Si rilascia in esenzione del bollo per gli usi consentiti dalla Legge  
Diritti di segreteria € 0,57

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011 - Con deroga, art. 6 comma 5 D.L. 02.03.2012, per il Conservatore dei Registri Immobiliari per l'esecuzione di formalità ipotecarie.

MELITO DI NAPOLI, 19 marzo 2024

L'Ufficiale d'Anagrafe



Il presente certificato ha validità di 3 mesi, che può essere rinnovato dall'interessato sottoscrivendo in calce, che può essere modificato o variato.



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI  
PROVINCIA DI NAPOLI  
SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 1318

ESTRATTO PER RIASSUNTO  
DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art. 108 D.P.R. 3.12.2000, n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

Dal registro degli Atti di Matrimonio

del comune di MELITO DI NAPOLI al N. 31 P. 2 S. A anno 1993 risulta che

il giorno 07 del mese di Giugno dell'anno 1993

hanno contratto matrimonio in MELITO DI NAPOLI (NA)



e



NESSUNA ANNOTAZIONE

MELITO DI NAPOLI, 08 febbraio 2024

L'Ufficiale di Stato Civile

Stefano Cecere

Il presente certificato ha validità di 3 mesi, che può essere rinnovato dall'interessato sottoscrivendo in calce che non sono intervenute variazioni.



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI  
PROVINCIA DI NAPOLI  
SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 1317

ESTRATTO PER RIASSUNTO  
DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art. 108 D.P.R. 3.12.2000, n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

Dal registro degli Atti di Matrimonio

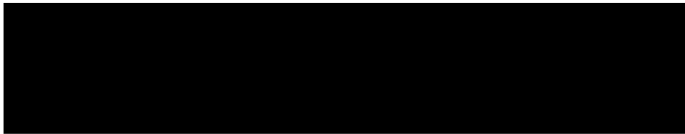
del comune di MELITO DI NAPOLI al N. 71 P. 2 S. A anno 1992 risulta che

il giorno 14 del mese di Settembre dell'anno 1992

hanno contratto matrimonio in MELITO DI NAPOLI (NA)



e



NESSUNA ANNOTAZIONE

MELITO DI NAPOLI, 08 febbraio 2024

L'Ufficiale di Stato Civile

Stefano Cecere

Il presente certificato ha validità di 3 mesi, che può essere rinnovato dall'interessato sottoscrivendo in calce che non sono intervenute variazioni.



# ALLEGATO 6



## TITOLI EDILIZI ABILIATIVI



47/85

REGISTRO CRONOLOGICO  
RICH. DI CONDOMO  
EDIZIO  
ASTE GIUDIZIARIE 196/87  
47/85 -

ANNO 1986/87

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Numero d'ord.	della pratica edilizia	1 - Generalità del proprietario 2 - Tecnici	1 - Tipo di costruzione 2 - Uso al quale verrà adibita 3 - Ubicazione	Numero dei				
				piani	vani	stanze	acc. sot.	
x	4079 29/5/86	[REDACTED] 2 Progettista Direttore lavori Costruttore	1 RICH. COND. EDIFICIO 2 3					PROGETTATI REALIZZATI
x	4219 30/5/86	[REDACTED] 2 Progettista NATO 29-4-89 Direttore lavori Costruttore	1 RIC. 16/10/86 2 3 c.s.					PROGETTATI REALIZZATI
	4228 31/5/86	[REDACTED] 2 Progettista Direttore lavori Costruttore	1 APPROVATA IL 26/2/2001 2 RILASCIATA IL 29/11/2001 3 c.s.					PROGETTATI REALIZZATI
	4229 31/5/86	[REDACTED] 2 Progettista Direttore lavori ALLEGATA ALLA PRATICA 3819/95 Costruttore	1 APPROVATA IL 5/11/2001 2 RILASCIATA 3 c.s. 6/9/02					PROGETTATI REALIZZATI
	4244 31/5/86	[REDACTED] 2 Progettista Direttore lavori Costruttore	1 2 3					PROGETTATI REALIZZATI
x	4609	[REDACTED] 2 Progettista	2					PROGETTATI REALIZZATI



# ALLEGATO 7



# CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



ORIGINALE

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



# COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

## SETTORE I – URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: **Certificato di Destinazione Urbanistica.**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Il Responsabile Settore I – Urbanistica e Pianificazione territoriale**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Vista la richiesta pervenuta a mezzo pec in data 08/03/2024 dalla sig.ra

██████████ qualità di

**ESPERTO PER IL PROCEDIMENTO** nominata dal **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD R.G.E. n°46/2023** intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del suolo sito in **Melito di Napoli (NA)** identificato al Catasto Terreni al **Foglio 2, Particella 315;**

- Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Che, secondo il P.R.G. vigente approvato con D.P.A.P. n°12 in data 06/10/1987 e variante puntuale al P.R.G. adottata con delibera di Consiglio Comunale n°21 del 24/05/04 e definitivamente approvata con D.P.A.P. n°1010 in data 27/12/2007, il suolo sito in Melito di Napoli (NA) identificato al Catasto Terreni **Foglio 2, Particella 315**, è ricadente in **“Zona E1 – Zona di Trasformazione di Prodotti Agricoli”**;

Il presente certificato consta di n°5 fogli.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Melito di Napoli lì, 27/03/2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il Tecnico Istruttore  
Supporto al P.U.P.  
Arch. Enig. D. **USILIO**



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1

DISPOSIZIONI GENERALI SULLA ZONIZZAZIONE

Al sensi dell'art. 7 della legge urbanistica del 17 Agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 1187 del 19.11.1968 (art. 1), il territorio comunale è ripartito in zone, che definiscono la disciplina urbanistica ed individuano la destinazione d'uso delle aree facenti parte di tali zone.

La divisione in zone del territorio comunale è riportata nell'allegata tavola in scala 1:5000.

La suddivisione in zone è così definita:

- 1- Vecchio centro urbano - Zona A
- 2- Residenziale di completamento e risanamento - Zona B
- 3- Residenziale di espansione - Zona C
- 4- P.E.E.P. 167 già approvata e ampliamento - Zona C.167
- 5- C 219 legge 14 Maggio 1981 - Tit. VIII
- 6- P.I.P.
- 7- Industriale - Zona D<sub>1</sub> (di industria esistente)
- 8- Artigianale commerciale - Zona D<sub>2</sub> - D<sub>3</sub>
- 9- Industriale di trasformazione e commercializzazione prodotti agricoli - Zona E<sub>1</sub>



- 10- Agricola con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva e trasformazione - Zona E<sub>2</sub>
- 11- Zona di rispetto - Zona E<sub>3</sub>
- 12- Attrezzature di interesse collettivo - Zona H

ART. 2

ZONE OMOGENEE

Conformemente a quanto previsto dall'art. 17 Legge n° 765/68 e dell'art. 2 del D.M. n° 1444/68, il territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee.

Ai sensi del punto 1.4 del Titolo II della L.R. n° 14 del 20.3.1982, sono stati determinati i rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e misti e quelli destinati ai servizi sociali e ad attrezzature a livello comunale.

Il Piano Regolatore Generale si attua realizzando le scelte e i tempi del Programma pluriennale di attuazione (Legge 28.1.1977 n° 10 art. 13 e Legge Regionale 16.10.1978 n° 39).

Fatti salvi gli interventi previsti dall'art. 48 della legge n° 457/78, gli strumenti attuativi per ogni singola zona o sottozona - nell'osservanza delle norme e prescrizioni che seguono nella presente normativa e nelle tabelle metriche che ne sono parte integrante sono:

ZONE E - AGRICOLE E AREE DI RISPETTO

E<sub>1</sub>-

Tale zona individua le parti di territorio comunale destinate ad attività agricola (viva) a carattere artigianale e commerciale.

In essa è consentita l'attività edilizia necessaria per la coltivazione, lavorazione e vendita dei prodotti vivaistici (piante e fiori), e dell'abitazione del titolare e/o custode.

Per le superfici eccedenti i 1000 mq., gli indici di fabbricabilità relativi alle residenze sono ridotti del 50%;

Le superfici libere da costruzioni devono essere riservate alla coltivazione vivaistica con vincolo di inedificabilità e di destinazione trascritto a cura e spese del proprietario a favore del comune prima del rilascio della Concessione edilizia.

E<sub>2</sub>-

La zona è destinata alle attività connesse alla agricoltura. È consentita la costruzione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione e la vendita dei prodotti.



	CLASSIFICAZIONE SERVIZIO D'USO	SUPERFICIE DEL LOTTO NO.	INDICE DI FAVOR. FOND. REC/NO/TEMP.	INDICE DI COPERTURA MAX	CLASSIFICAZIONE DEI PIANI	INDICE DI COPERTURA MAX	INDICE DI COPERTURA MAX	INDICE DI COPERTURA MAX
A	VECCIO CENTRO							
B	ZONE DI COMPLETAMENTO	400	2	0.50	3	1.25	10	5
C <sub>1</sub>	ZONE DI ESPANSIONE	500	0.9/L.1	0.50		1.17%	10	5
C <sub>2</sub>								
C <sub>3</sub>	P.S.E.P. APR. "157"							
C <sub>4</sub>	P.S.E.P./ZONA P. "157"							
D <sub>1</sub>	UD. ESISTENTI	700	0.75 RESID.	0.30	2		10 INT. 15 EST.	6
D <sub>2</sub>	ARTIG. CONIER.	1000	0.75 LAB/REG					
D <sub>3</sub>								
E <sub>1</sub>	IND. PROD. AGR. (VIVAI)	1000 C.URA. E SEMIPERF. 2500 PERF.	0.5 RESID. 0.15 ATR. LAB. 3.0 ATR. AGR.	0.20	2		10 INT. 15 EST.	10
E <sub>2</sub>	IND. PROD. AGR. (VIVAI)	3000	0.05/0.10		1			10
E <sub>3</sub>	IND. PROD. AGR. (VIVAI)							
E <sub>4</sub>	IND. PROD. AGR. (VIVAI)							
H	ATTREZZATURE							

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®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



# ALLEGATO 8



# COMUNICAZIONI





# Comune di Melito di Napoli

*Città metropolitana di Napoli*

- Allo Sportello Unico Edilizia*  
 *Al S.U.A.P.*

**OGGETTO: DOMANDA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**

(art.22 e ss. Legge n.241/1990 e ss.mm.ii)

Il/la sottoscritto/a \* arch. Loredana Cicellyn Comneno

Nato/a\* NAPOLI

il\* 14/08/1969

Residente in\* Casoria

Via Pio XII 80

Tel 081.3411741

Fax

E-mail loredana.cicellyn@gmail.com

\* dati obbligatori

in rappresentanza di \_\_\_\_\_;

(Si allega delega firmata e copia del documento di riconoscimento del delegante).

per conto proprio in qualità di Esperto Stimatore nella procedura EI 46/2023 del Tribunale di Napoli Nord \_\_\_\_\_;

Si allega copia del documento di riconoscimento e titolo legittimante la richiesta..

Consapevole delle proprie responsabilità, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di falsità delle dichiarazioni

## CHIEDE

Ai sensi e per gli effetti degli art. 22 e ss della L.241/1990 e ss.mm.ii. di:

prendere visione;

ottenere copia semplice

ottenere copia autentica (istanza e copie sono soggette all'assolvimento delle disposizioni in materia di bollo);

della seguente documentazione:

ISTANZA DI SANATORIA (L. 47/85) PER IMMOBILI SITI IN MELITO DI NAPOLI AL VICO PALAZZO 3, PRESENTATA

DAL S. \_\_\_\_\_ COCCOLLO N. 7072 (47-1 PIANI RIALZATO E SEMINTERRATO

47-2 PIANI PRIMO E SOTTOTETTO.

(indicare i documenti/dati/informazioni o gli estremi che ne consentano l'individuazione).

Comune di Melito di Napoli, Via Salvatore di Giacomo 5/7, 80017

[primosettore@pec.comune.melito.na.it](mailto:primosettore@pec.comune.melito.na.it)

Nel rispetto di quanto previsto dal Capo V della legge 241 del 1990 e s.m.i. si rappresentano le seguenti **motivazioni attestanti l'interesse** diretto, concreto ed attuale del sottoscritto alla richiesta e, a supporto, si allega la seguente documentazione:

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE RGE 46/2023 DEL TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

---

---

---

Si dichiara altresì che il sottoscritto utilizzerà le informazioni a cui ha accesso esclusivamente nei limiti di quanto previsto dalla legge 241 del 1990.

**DICHIARA**

- ✓ Avendo richiesto copia di atti, di volerle ritirare una volta ricevuta la comunicazione dell'Ufficio competente per avvenuta autorizzazione dell'accesso, presso l'ufficio competente previo pagamento dei diritti di segreteria (€ 35,00) sul C/C Postale 95206546;

Luogo Casoria

data 08 / 03 / 2024

Firma \_\_\_\_\_

(Si allega copia del documento di identità) C.I. N° CA89122PU

## Richiesta di Accesso a doc Edilizia e Certificato di Destinazione Urbanistica

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [loredana.cicellyn@pec.it](mailto:loredana.cicellyn@pec.it) <loredana.cicellyn@pec.it>

**Data** venerdì 8 marzo 2024 - 10:15

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 08/03/2024 alle ore 10:15:09 (+0100) il messaggio "Richiesta di Accesso a doc Edilizia e Certificato di Destinazione Urbanistica" proveniente da "loredana.cicellyn@pec.it" ed indirizzato a "primosettore@pec.comune.melito.na.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec21023.20240308101508.266049.557.2.58@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s