

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto geom. Vallero Frediani, residente in Montecatini Terme via Papa Giovanni XXIII n. 15/a, c.f. FRD VLR 61C08 A5611, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Pistoia al n. 760, visto l'incarico conferitomi dalla società [REDACTED] proprietaria di un fondo commerciale in Montecatini Terme via Palestro n. 12, corredato da un magazzino con accesso anche da via Montebello n. 5/A, redigeva la presente perizia di stima.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La proprietà è costituita da un fondo commerciale al piano terreno corredato da un magazzino al piano interrato facenti parte di un maggior fabbricato condominiale posto nel Comune di Montecatini Terme in via Palestro n.c. 12, e precisamente

- al piano terreno da un ampio e unico vano ad uso commerciale, con una superficie lorda di mq. 83,00, con accesso diretto dalla via Palestro al n.c. 12;
- al piano interrato da locale magazzino, W.C., e deposito cassoni, per una superficie lorda di mq. 90,00.

Si precisa che il vano commerciale ed il vano magazzino non sono collegati direttamente fra loro, ma l'accesso al vano magazzino può avvenire solamente dal l'ingresso e vano scale condominiali oppure dalla rampa carrabile posta in via Montebello al n.c. 5A.

Confini: via Palestro, vano ingresso e vano scale condominiali, via Montebello, beni Giani, s.s.a.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al Catasto Fabbricati del comune di Montecatini Terme, l'immobile sopra descritto è rappresentato nel foglio di mappa n. 21 dalla particella n. 193, subalterno 9, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 8, consistenza mq. 101, superficie catastale totale mq. 102, rendita catastale €. 3.025,40, intestata al conto della società [REDACTED] con sede in Montecatini Terme, c.f. 01447520477.

PROPRIETA' E VISURE IPOTECARIE

L'immobile di seguito descritto risulta essere di proprietà della società Regola - Arval s.r.l., con sede in Montecatini Terme via Palestro n. 12, c.f. 01447520477.

Alla data del 15 febbraio 2025, per il bene in oggetto sono state reperite presso la Conservatoria dei RR. II. di Pescia le seguenti formalità (Trascrizioni e Iscrizioni):

- Trascrizione: modifica della denominazione sociale da [REDACTED] con atto notaio Fabrizio Nencioni del 09 luglio 2019 rep. 12392/9279 trascritto a Pescia in data 08 agosto 2019 al n. 8530 R.P.;
- Trascrizione: acquisto da [REDACTED] con atto di compravendita notaio Raffaele Lenzi del 25 febbraio 2002 rep. 33914/17105, trascritto a Pescia il 27 febbraio 2002 al n. 713 R.P.;
- Iscrizioni : ipoteca volontaria per concessione di mutuo fondiario, atto notaio Raffaele Lenzi del 07 dicembre 2012 rep. 61353/35496, concesso dal Credito Valdinievole Banca Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Società Cooperativa per un importo iscritto complessivo di €. 220.000,00, Nota Iscrizione del 14 dicembre 2012 n. 733 R.P.;

ATTIVITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

La costruzione dell'edificio dove è posto l'immobile in oggetto è iniziata prima del 01 settembre 1967. Per l'edificio non risulta essere stata rilasciata l'Agibilità.

Successivamente per opere eseguite in difformità nel fabbricato è stata rilasciata, ai sensi della Legge 47/1985, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1400 in data 02 febbraio 1989.

Per opere di divisione del fondo commerciale originario, è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 11599 in data 19 febbraio 2002, che per l'immobile in oggetto sono state parzialmente eseguite.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Premesso che il fabbricato dove è posto l'immobile in oggetto è posto nel centro cittadino, in una

zona dove le attività commerciali sono in forte crisi e comunque in decadenza, a causa della crisi che ha colpito tutte le piccole attività alberghiere, ora mai in disuso, presenti nel circondario.

Considerato, che la valutazione viene di norma effettuata utilizzando il criterio di "stima sintetico comparativo", ricavando il valore di stima dei prezzi unitari correnti sul mercato immobiliare del

Comune Montecatini Terme, che attualmente vengono applicati ai fabbricati che per analogia e destinazione urbanistica possano essere considerati simili a quanto descritto.

Fatte le dovute ricerche di mercato, tenuto conto della flessione del mercato immobiliare e dello stato di manutenzione in cui si trova il fabbricato, con impianti realizzati all'epoca della costruzione e per la mancanza di un servizio igienico con accesso diretto dal fondo commerciale, richiesto dalle normative vigenti, si ritiene di potere applicare un valore unitario pari a: €. 800,00/mq. per la parte di immobile ad uso commerciale posta al piano terreno, riducendo detto valore ad €. 400,00/mq. per il locale ad uso magazzino posto al piano interrato.

Pertanto, moltiplicato le superfici sopra richiamate ai detti valori unitari, abbiamo:

- fondo commerciale di superficie lorda mq. 83,00 ad €. 800,00/mq. =	€.	66.400,00
- magazzino di superficie lorda mq. 90,00 ad €. 400,00/mq. =	€.	<u>36.000,00</u>
Totale	€.	102.400,00

(diconsi euro centoduemilaquattrocento/00).

Si allegano alla presente:

- visura catastale storica del bene;
- visure ipotecarie
- planimetria catastale.

Montecatini Terme il 15.02.2025



geom. Vallero Frediani

Direzione Provinciale di Pistoia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/02/2025
Ora: 10:30:34
Numero Pratica: T111701/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2025

Dati identificativi: Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

Busta mod.58: 31703

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193

Classamento:

Rendita: Euro 3.025,40

Zona censuaria 1,

Categoria C/1^a, Classe 8, Consistenza 101 m²

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

Indirizzo: VIA PALESTRO n. 12 Piano S1 - T

Dati di superficie: Totale: 102 m²

> **Intestati catastali**



[REDACTED]

sede in MONTECATINI-TERME (PT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto al 25/11/1992**

Immobile predecessore

Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 **dal 25/11/1992**

Immobile attuale

Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

VARIAZIONE del 25/11/1992 in atti dal 11/07/1998
FRAZIONAMENTO (n. 62246C.1/1992)

> **Indirizzo**

▣ dall'impianto al 25/11/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **MONTECATINI-TERME (A561) (PT)**

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 1

VIA PALESTRO n. 12 Piano PS - T - 1

Partita: **962**

▣ dal 25/11/1992 al 30/01/2014

VARIAZIONE del 25/11/1992 in atti dal 11/07/1998
FRAZIONAMENTO (n. 62246C.1/1992)

Immobile attuale

Comune di **MONTECATINI-TERME (A561) (PT)**

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

VIA PALESTRO n. 12 Piano S1

Partita: **962**

Busta mod.58: **31703**

▣ dal 30/01/2014

VARIAZIONE del 30/01/2014 Pratica n. PT0007364 in
atti dal 30/01/2014 G.A.F. (n. 2077.1/2014)

Immobile attuale

Comune di **MONTECATINI-TERME (A561) (PT)**

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

VIA PALESTRO n. 12 Piano S1 - T

Busta mod.58: **31703**

> **Dati di classamento**

▣ dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **MONTECATINI-TERME (A561) (PT)**

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 1

Rendita: **Lire 6.468**

Zona censuaria 1

Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **220 m²**

Partita: **962**

▣ dal 01/01/1992 al 25/11/1992

Variatione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **MONTECATINI-TERME (A561) (PT)**

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 1

Rendita: **Lire 7.282.000**

Zona censuaria 1

Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **220 m²**

Partita: **962**

▣ dal 25/11/1992 al 09/12/1992

Immobile attuale

Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

Rendita: Lire 6.150.900

Zona censuaria 1

Categoria C/1^a), Classe 8, Consistenza 101 m²

Partita: 962

Busta mod.58: 31703

VARIAZIONE del 25/11/1992 in atti dal 11/07/1998
FRAZIONAMENTO (n. 62246C.1/1992)

▣ dal 09/12/1992 al 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

Rendita: Lire 6.150.900

Zona censuaria 1

Categoria C/1^a), Classe 8, Consistenza 101 m²

Partita: 1006528

Busta mod.58: 31703

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1992 in
atti dal 11/07/1998 DIVISIONE-VENDITA (n. 54.2/1993)
Notifica in corso con protocollo n. 7117 del 11/07/1998

▣ dal 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

Rendita: Euro 3.025,40

Rendita: Lire 5.858.000

Zona censuaria 1

Categoria C/1^a), Classe 8, Consistenza 101 m²

Partita: 1006528

Busta mod.58: 31703

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

> Dati di superficie

▣ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di MONTECATINI-TERME (A561) (PT)

Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

Totale: 102 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
25/11/1992, prot. n. 62246C

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTECATINI-TERME (A561)(PT) Foglio 21 Particella 193 Sub. 1



1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTECATINI-TERME (A561)(PT) Foglio 21 Particella 193 Sub. 9



2. VARIAZIONE del 25/11/1992 in atti dal 11/07/1998 FRAZIONAMENTO (n. 62246C.1/1992)

3. Atto del 09/12/1992 Pubblico ufficiale NOTA. STROMILLO Sede MONTECATINI-TERME (PT) Repertorio n. 24977 - UR Sede PESCIA (PT) Registrazione n. 1094 registrato in data 11/12/1992 - DIVISIONE-VENDITA Voltura n. 54.2/1993 in atti dal 11/07/1998



4. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale LENZI RAFFAELE Sede MONTECATINI-TERME (PT) Repertorio n. 33914 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 713.1/2002 Reparto PI di PESCIA in atti dal 28/02/2002

5. Atto del 09/07/2019 Pubblico ufficiale NENCIONI FABRIZIO Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 12392 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 2853.1/2019 Reparto PI di PESCIA in atti dal 08/08/2019

Visura telematica



Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



Ispezione telematica

per immobile
Richiedente FRDVLR

Ispezione n. T45864 del 15/02/2025

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTECATINI-TERME (PT)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 21 - Particella 193 - Subalterno 9
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 04/12/1997 al 14/02/2025

Elenco immobili

Comune di MONTECATINI-TERME (PT) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00193 Subalterno 0009

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 17/03/1999 - Registro Particolare 801 Registro Generale 1247
Pubblico ufficiale LENZI RAFFAELE Repertorio 25950 del 01/03/1999
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE EX ART. 2645 BIS C.C.
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 712 del 27/02/2002
2. TRASCRIZIONE del 06/09/1999 - Registro Particolare 2720 Registro Generale 4410
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3 del 12/07/1999
ATTO GIUDIZIARIO - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 112 del 06/03/2002 (CANCELLAZIONE)
3. TRASCRIZIONE del 27/02/2002 - Registro Particolare 712 Registro Generale 1037
Pubblico ufficiale LENZI RAFFAELE Repertorio 33914 del 25/02/2002
ATTO TRA VIVI - DICHIARAZIONE DI NOMINA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 801 del 1999
4. TRASCRIZIONE del 27/02/2002 - Registro Particolare 713 Registro Generale 1038
Pubblico ufficiale LENZI RAFFAELE Repertorio 33914 del 25/02/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T45864 del 15/02/2025

per immobile

Richiedente FRDVLR



Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 09/03/2002 - Registro Particolare 283 Registro Generale 1209
Pubblico ufficiale LENZI RAFFAELE Repertorio 34004 del 06/03/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 22 del 14/01/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 21/01/2013.
Cancellazione totale eseguita in data 15/01/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. ISCRIZIONE del 14/12/2012 - Registro Particolare 733 Registro Generale 4925
Pubblico ufficiale LENZI RAFFAELE Repertorio 61353/35496 del 07/12/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 08/08/2019 - Registro Particolare 2853 Registro Generale 4122
Pubblico ufficiale NENCIONI FABRIZIO Repertorio 12392/9279 del 09/07/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



Ispezione telematica

n. T1 45864 del 15/02/2025

Inizio ispezione 15/02/2025 09:49:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente FRDVLR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1038

Registro particolare n. 713

Presentazione n. 13 del 27/02/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 25/02/2002

Notaio LENZI RAFFAELE

Sede MONTECATINI-TERME (PT)

Numero di repertorio 33914

Codice fiscale LNZ RFL 54T31 H980 W

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A561 - MONTECATINI-TERME (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 101 metri quadri

Indirizzo VIA PALESTRO N. civico 12

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede MONTECATINI-TERME (PT)

Ispezione telematica

n. T1 45864 del 15/02/2025

Inizio ispezione 15/02/2025 09:49:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente FRDVLR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1038

Registro particolare n. 713

Presentazione n. 13 del 27/02/2002

Codice fiscale 01447520477

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

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

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 45864 del 15/02/2025

Inizio ispezione 15/02/2025 09:49:06

Richiedente FRDVL R

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4925

Registro particolare n. 733

Presentazione n. 7 del 14/12/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/12/2012
Notaio LENZI RAFFAELE
Sede MONTECATINI-TERME (PT)

Numero di repertorio 61353/35496

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 110.000,00 Tasso interesse annuo 6,4% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 110.000,00 Spese - Totale € 220.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A561 - MONTECATINI-TERME (PT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 193 Subalterno 9
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 101 metri quadri
Indirizzo VIA PALESTRO N. civico 12

Ispezione telematica

n. T1 45864 del 15/02/2025

Inizio ispezione 15/02/2025 09:49:06

Richiedente FRDVL R

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4925

Registro particolare n. 733

Presentazione n. 7 del 14/12/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale CREDITO VALDINIEVOLE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MONTECATINI TERME E BIENTINA SOCIETA' COOPERATIVA
Sede MONTECATINI-TERME (PT)
Codice fiscale 00088180476 Domicilio ipotecario eletto MONTECATINI TERME - VIA UGO FOSCOLO N. 16/2
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede MONTECATINI-TERME (PT)
Codice fiscale 01447520477
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO).- LA PARTE MUTUATARIA RILASCIAMPIA QUIETANZA DELLA PREDETTA SOMMA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO.- SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA L'INTERESSE IN RAGIONE DEL TASSO ANNUO INDICIZZATO ALL'EURIBOR 6 MESI, RILEVATO SU BASE 365/365 E ARROTONDATO AI DIECI CENTESIMI SUPERIORI, ATTUALMENTE PARI ALLO 0,40% (ZERO VIRGOLA QUARANTA PER CENTO), MAGGIORATO DI 6 (SEI) PUNTI PERCENTUALI. TALE PARAMETRO E' DETERMINATO PRENDENDO A BASE LA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE E SARA' AGGIORNATO MENSILMENTE INDIPENDENTEMENTE DALLA SCADENZA E DALLA PERIODICITA' DELLA RATA. TALE RILEVAZIONE VIENE FATTA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" OVVERO, NEL CASO DETTO QUOTIDIANO NON FOSSE PIU' PUBBLICATO O NE OMETTESSE LA DIVULGAZIONE, SU ALTRO PRIMARIO FOGLIO ECONOMICO-FINANZIARIO OVVERO ANCORA, IN MANCANZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO, SULL'APPOSITA PAGINA DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" O, IN ULTERIORE SUBORDINE, DEL CIRCUITO TELEMATICO MID.- CONSIDERATA L'ATTUALE MISURA DEL PARAMETRO E DEI PREDETTI PUNTI DI MAGGIORAZIONE IL TASSO DI INTERESSE COMPLESSIVO INIZIALE RISULTA PARI AL 6,40% (SEI VIRGOLA QUARANTA PER CENTO).- OVE IN FUTURO, PER QUALSIASI MOTIVO, IL TASSO EURIBOR NON FOSSE PIU' DETERMINATO, LA BANCA MUTUANTE E' FIN D'ORA AUTORIZZATA AD APPLICARE L'INDICE CHE, SULLA BASE DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI EMANATI DALLE AUTORITA' MONETARIE NAZIONALI O

Ispezione telematica

n. T1 45864 del 15/02/2025

Inizio ispezione 15/02/2025 09:49:06

Richiedente FRDVLR

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4925

Registro particolare n. 733

Presentazione n. 7 del 14/12/2012

COMUNITARIE, SARA' DETERMINATO IN SUA SOSTITUZIONE O, IN MANCANZA, L'INDICE PIU' VICINO PER LE PROPRIE CARATTERISTICHE (COMPRESO IL VALORE) A QUELLO NON PIU' ESISTENTE E AD APPLICARE AD ESSO, DALLA DATA DI CESSAZIONE DEL CALCOLO O DELLA PUBBLICAZIONE, LO SPREAD SOPRA INDICATO.- LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO AUMENTATO DI 1 (UNO) PUNTO PERCENTUALE.- IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 6,90% (SEI VIRGOLA NOVANTA PER CENTO).- LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA ENTRO IL TERMINE DEL 07 DICEMBRE 2022 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 108 (CENTOOTTO) RATE CONSECUTIVE, CON SCADENZA MENSILE A PARTIRE DAL 07 GENNAIO 2014, TUTTE COMPRESIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI.- PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, DECORRENTE TRA IL 07 DICEMBRE 2012 E IL 07 DICEMBRE 2013, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA BANCA INTERESSI CALCOLATI SUL CAPITALE EROGATO AL TASSO DETERMINATO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 1: TALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI CON CADENZA MENSILE A PARTIRE DAL 07 GENNAIO 2013.- L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI: EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE; EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNUALITA' DI INTERESSI, ANCHE MORATORI, PER SPESE ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 CODICE CIVILE, NONCHE' PER IL RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPATI.- IL TUTTO CON ESPRESSO ESONERO PER IL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA'.- LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA, A NORMA DELL'ARTICOLO 39 - 3 COMMA - T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA AL PRECEDENTE ARTICOLO 1.- LE PARTI CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL SIG. CONSERVATORE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO COMPETENTE DA OGNI RESPONSABILITA'.- LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 1456 CODICE CIVILE, AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUALORA: A) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SUGLI IMMOBILI IPOTECATI SONO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE MATERIALE, SALVO INTERVENTI CONCORDATI, O GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI, ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI, CHE SIANO ANCHE SOLO POTENZIALMENTE IDONEE A MENOMARNE IL VALORE; B) LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA AVESSE TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA NON ABBA ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ALLEGATO CAPITOLATO; D) NON FOSSERO ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA DALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE.- LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLA IPOTESI PREVISTA DAL SECONDO COMMA DELL'ART. 40 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, NONCHE' QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON ABBA

Ispezione telematica

n. T1 45864 del 15/02/2025

Inizio ispezione 15/02/2025 09:49:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente FRDVL R

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4925

Registro particolare n. 733

Presentazione n. 7

del 14/12/2012

PROVEDUTO AL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO ENTRO I 180 (CENTOTTANTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA.- RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE.- SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO SE DEL CASO IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA DATA DI RISOLUZIONE, LA BANCA POTRA' PROCEDERE ALLA APPLICAZIONE DEGLI INTERESSI NELLA MISURA DI UN TASSO DI MORA FISSO PARI A QUELLO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO E INTEGRALE PAGAMENTO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.- TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI.- A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA SUA SEDE QUALE IN EPIGRAFE INDICATA, LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE INDICATA IN EPIGRAFE, E LA PARTE GARANTE RISPETTIVAMENTE PRESSO LA PROPRIA RESIDENZA E LA PROPRIA SEDE INDICATE IN EPIGRAFE.-