

Geometra Laura Marocchino

Via San Paolo n° 9, 13100 Vercelli

P. IVA 02520810025

C.F. MRCLRA88E67L750W

e-mail laura.marocchino@hotmail.it

Preg.mo Sig. Avv.
Christian Greco
Curatore eredità giacente
Maria Vallerini
Largo D'Azzo N° 4
Vercelli

Vercelli, 30 Novembre 2023

Oggetto: Stima immobili eredità giacente di Maria Grazia Vallerini

In riferimento all'incarico conferito, circa la stima degli immobili facenti parte dell'eredità giacente di Maria Grazia Vallerini, siti in Comune di Saluggia (VC) Via Roma N° 14, a seguito dei necessari sopralluoghi in loco e delle indagini del caso, rassegno quanto in appresso.

1) Descrizione dei beni

Trattasi di edificio residenziale e commerciale di vecchia costruzione, a tre piani fuori terra, situato in zona semicentrale, denominata dal Piano regolatore Generale di *tipo misto*, per quanto concerne le destinazioni d'uso; esso è costituito da due unità immobiliari e precisamente, da un negozio al piano terra e da una abitazione ai piani primo e secondo.

La struttura verticale dell'edificio è in muratura di mattoni pieni, mentre quella orizzontale è in latero-ferro e/o cemento; la copertura è in tegole di cotto tipo "Marsigliesi", su orditura in legno con sporti di gronda perlinati dello stesso materiale

Il negozio al piano terra è formato da un unico locale diviso solo da una parete in carton-gesso, con due accessi dalla pubblica via ed uno dal vano scala sul lato Nord; il piano primo, accessibile tramite una scala interna, è costituito da un soggiorno, da una cucina e da un balcone prospiciente verso strada; il piano secondo, pure accessibile dalla stessa scala, è formato da due camere, da un bagno e da un balcone, pure prospiciente verso strada.

I pavimenti nei vari locali sono in ceramica o monocottura, con esclusione di una camera al piano secondo che sono in legno, i rivestimenti della cucina e del bagno sono in ceramica; le porte interne ed i serramenti esterni sono in legno, con ausilio di persiane dello stesso materiale, fatta eccezione per quelli del negozio che unitamente alle due saracinesche, sono in ferro, mentre le due finestre che prospiccono sui lati Ovest e Sud dispongono di avvolgibili in legno.

Il riscaldamento dei locali ai piani primo e secondo è alimentato da stufe a pellet, mentre il negozio al piano terra non è riscaldato.

2) Stato dell'immobile e consistenza

Le unità immobiliari "de-quò", come chiaramente visibile dalla documentazione fotografica allegata, sono in uno stato alquanto precario, soprattutto per quanto concerne le finiture interne, in quanto sia le facciate che la copertura sono in condizioni migliori.

Da misurazioni esperite in loco, la superficie commerciale delle unità immobiliari in questione sono le seguenti:

- negozio al piano terra (escluso il vano scala) mq 42,00
- alloggio ai piani primo e secondo (compresi il vano scala ed i balconi) mq 113,50

3) Individuazione catastale

I beni relativi l'eredità giacenti sono individuati all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vercelli Sezione Territorio, come in appresso.

Catasto Urbano, Comune di Saluggia, soggetto intestatario: Vallerini Maria Grazia, proprietaria per intero.

- Foglio 17, particella 43, sub. 3, Via Roma 14, piano T, cat. C/1, cl. 2°, mq 34, R.C. € 712,92;
- Foglio 17, particella 43, sub. 4, Via Roma 14, piano 1°-2°, cat. A/4, cl. 2°, vani 5, R.C. € 189,02.

4) Conformità urbanistica e catastale

Dalla verifica delle planimetrie catastali, si riscontrano difformità rispetto allo stato attuale, sia di opere interne che esterne, e ciò a tutti i piani.

Dette difformità, da un'indagine effettuata all'Ufficio Tecnico Comunale, sono sanabili con la presentazione di un progetto in sanatoria, tramite un'istanza denominata SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività).

Pertanto, al fine di ottenere la conformità urbanistica e catastale dell'immobile, indispensabile per la futura vendita, devono essere effettuate le prestazioni e sostenuti i costi sotto riportati:

A) Pratica comunale

- prestazioni professionali per progetto in sanatoria,
esclusi oneri fiscali, circa: € 2.900,00
- diritti, sanzione amministrativa e spese circa: € 1.500,00

B) Pratica catastale

- prestazioni professionali per aggiornamento catastale
esclusi oneri fiscali, circa: € 1.200,00
- spese per diritti catastali: € 100,00
- Totale** € **5.700,00**

5) Trascrizioni a favore ed iscrizioni contro

- *Trascrizione a favore del 23/10/1990, R.P. N° 5292, R.G. N° 7241, atto di compravendita quale acquirente.*
- *Iscrizione contro del 23/10/1990, R.P. N° 979, R.G. N° 7242, ipoteca volontaria per concessione mutuo edilizio, quale soggetto debitore; annotazione N° 695 del 10/11/1995 per cancellazione totale.*
- *Trascrizione contro del 2/09/1994, R.P. N° 4511, R.G. N° 5904, atto esecutivo cautelare per pignoramento immobili.*
- *Trascrizione contro del 28/06/1995, R.P. N° 3580, R.G. N° 4551, atto di compravendita quale venditore.*
- *Trascrizione a favore del 26/09/1995, R.P. N° 4826, R.G. N° 6185, atto di compravendita quale acquirente.*
- *Iscrizione contro del 26/09/1995, R.P. N° 767, R.G. N° 6186, ipoteca volontaria per concessione mutuo fondiario, quale soggetto debitore; annotazione N° 871 dell'1/10/2009 per cancellazione totale e comunicazione N° 306 del 13/12/2007 per estinzione totale dell'obbligazione, avvenuta in data 29/06/2007.*
- *Iscrizione contro del 17/04/1997, R.P. N° 302, R.G. N° 3087, ipoteca giudiziale da Decreto Ingiuntivo quale soggetto debitore.*
- *Iscrizione contro del 23/07/2007, R.P. N° 1970, R.G. N° 7817, pubblico ufficiale Cordero di Montezemolo Marco Rep. 195586/11475 del 28/06/2007, ipoteca volontaria per concessione mutuo, quale soggetto debitore, su immobili in Comune di Saluggia.*
- *Iscrizione contro del 28/11/2018, R.P. N° 1069, R.G. N° 9193, pubblico ufficiale Tribunale di Vercelli Rep. 242 del 16/03/2017, ipoteca giudiziale da Decreto Ingiuntivo quale soggetto debitore, su immobili in Comune di Saluggia.*

6) Stima dei beni

I criteri di valutazione dell'immobile riguardano la vetustà, l'ubicazione, la consistenza, la destinazione d'uso e urbanistica, il grado di conservazione e di finitura, i prezzi medi di mercato della zona di appartenenza e del periodo.

Il valore dei beni sotto riportati, sono stati tratti dal listino immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli.

➤ *Negoziò al piano terra:*

- mq. 42,00 x € 400,00 = € 16.800,00

➤ *Alloggio al piano primo e secondo:*

- mq. 113,50 x € 250,00 = € 28.375,00

Totale

€ **45.175,00**

Arrotondato in **€ 45.000,00**

Trasmetto in allegato la seguente

documentazione:

- visura catastale;
- planimetrie catastali;
- estratto di mappa catastale;
- trascrizioni a favore e iscrizioni contro;
- documentazione fotografica.

A disposizione per ulteriori chiarimenti ed in attesa di cortese riscontro, porge i migliori saluti.

Geom. *Laura Marocchino*



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

SPAGNI IRIS c.f. SPG RSI 23C46 H223C

Via ROMA N. 14

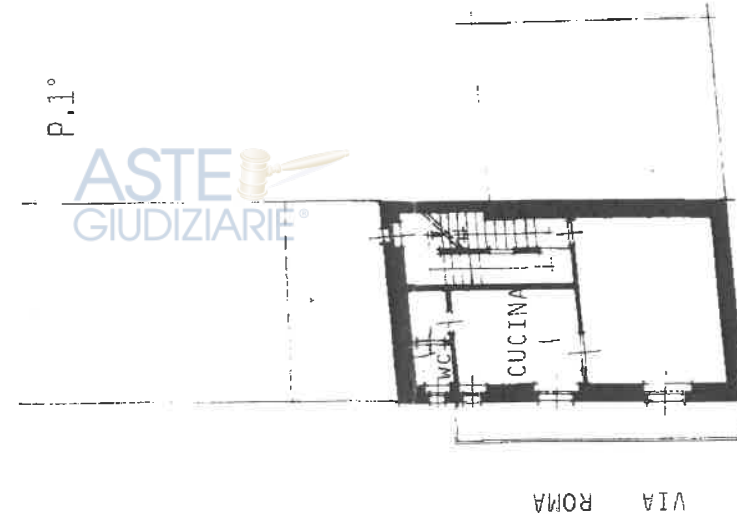
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERCELLI



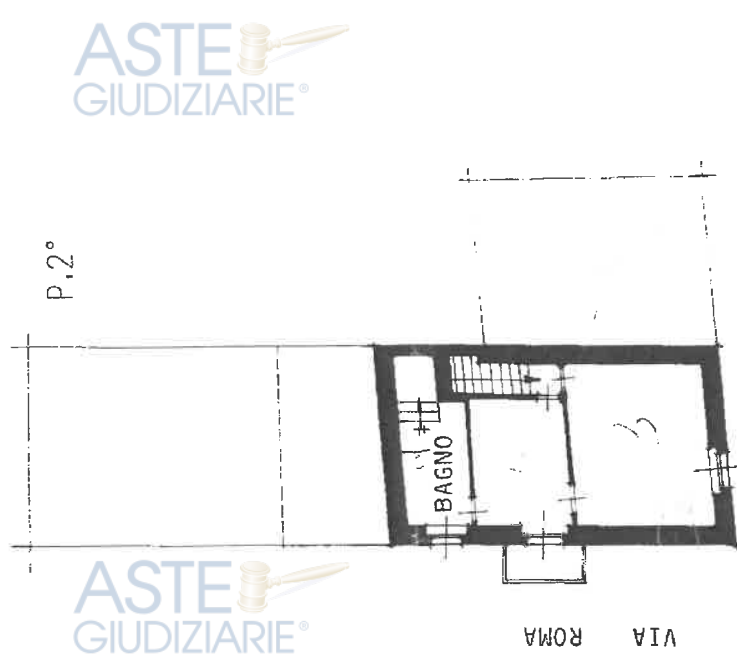
ESTRATTO PLANIMETRICO

FG.17 MAPP.43

INT.2



P.1.1



P.2.2

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA EMILIO PASTERIS
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VERCELLI

DATA

Firma

[Handwritten signature]

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Immobile situato nel Comune di SALUGGIA

SPAGNI IRIS c.t. SPG RSI 23C46 H223C

Via ROMA N° 14

AB all'atto alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERCELLI

ESTRATTO PLANIMETRICO

Fg. 17 MAPP. 13

Ter. 1

P.T.

VIA ROMA

NEGOZIO

Via roma

42 43 44 45 46 47 49 161

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA EMILIO PASTERIS

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di VERCELLI N°

DATA

Firma:

[Signature]

Lire 150

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

SPAGNI IRIS

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Immobile situato nel Comune di SALUGGIA

SPAGNI IRIS c.t. SPG RSI 23C46 H223C

Via ROMA N° 14

AB all'atto alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERCELLI

ESTRATTO PLANIMETRICO

Fg. 17 MAPP. 13

Ter. 1

P.T.

VIA ROMA

NEGOZIO

Via roma

42 43 44 45 46 47 49 161

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA EMILIO PASTERIS

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di VERCELLI N°

DATA

Firma:

[Signature]

Visura attuale per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di SALUGGIA (H725) provincia VERCELLI - Limitata al foglio: 17



Soggetto richiesto:

VALLERINI Maria Grazia nata a SAN MARTINO DI VENEZZE (RO) il 02/11/1960 (CF: VLLMGR60S42H996B)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di SALUGGIA (H725) (VC)
• Foglio 17 Particella 43 Subalterno 3
Partita: 233

VARIAZIONE del 19/03/1988 in atti dal 30/10/1990
VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 1660.1/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di SALUGGIA (H725) (VC)
Foglio 17 Particella 43

> **Indirizzo**

VIA ROMA n. 14 Piano T

VARIAZIONE del 19/03/1988 in atti dal 30/10/1990
VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 1660.1/1988)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 712,92**
Rendita: **Lire 1.380.400**
Categoria C/1^a, Classe 2, Consistenza 34 m²

VARIAZIONE del 19/03/1988 in atti dal 30/10/1990
VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 1660.1/1988)

> **Dati di superficie**

Totale: 43 m²



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
19/03/1988, prot. n. 1660000



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SALUGGIA (H725) (VC)**
• Foglio **17** Particella **43** Subalterno **4**
Partita: **233**

VARIAZIONE del 19/03/1988 in atti dal 30/10/1990
VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 1660.1/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SALUGGIA (H725) (VC)**
Foglio **17** Particella **43**



> **Indirizzo**

VIA ROMA n. 14 Piano 1 - 2

VARIAZIONE del 19/03/1988 in atti dal 30/10/1990
VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 1660.1/1988)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 189,02**
Rendita: **Lire 366.000**
Categoria **A/4^b**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE del 19/03/1988 in atti dal 30/10/1990
VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 1660.1/1988)



> **Dati di superficie**

Totale: **90 m²**
Totale escluse aree scoperte ^o: **87 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
19/03/1988, prot. n. 1660000



> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1. VALLERINI Maria Grazia**
(CF VLLMGR60S42H996B)
nata a SAN MARTINO DI VENEZZE (RO) il
02/11/1960
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/09/1995 Pubblico ufficiale VERCELLOTTI
LUIGI Sede SANTHIA' (VC) Repertorio n. 38043 - UR
Sede SANTHIA' (VC) Registrazione Volume 1 n. 214
registrato in data 27/09/1995 - COMPRAVENDITA
Voltura n. 8773.1/1995 in atti dal 16/05/2000



➤ **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SALUGGIA (H725)

Numero immobili: 2 Rendita: **euro 901,94** Vani: 5,0 Superficie: 34 m²

➤ **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 901,94** Vani: 5,0 Superficie: 34 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

b) A/4: Abitazioni di tipo popolare

c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Ispezione telematicaper dati anagrafici
Richiedente FRNPLA

Ispezione n. T261166 del 15/12/2023

Dati della richiesta

Cognome: VALLERINI
Nome: MARIA GRAZIA
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/06/1998 al 15/12/2023

Periodo recuperato e validato dal -/-/1972 al 23/06/1998

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1972

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. VALLERINI MARIA GRAZIA

Luogo di nascita SAN MARTINO DI VENEZZE (RO)

Data di nascita 02/11/1960 Sesso F Codice fiscale VLLMGR60S42H996B *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1947 pag. 128

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/06/1998 al 15/12/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1972 al 23/06/1998

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/10/1990 - Registro Particolare 5292 Registro Generale 7241

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 23/10/1990 - Registro Particolare 979 Registro Generale 7242

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO

SOGGETTO DEBITORE

Ispezione telematica

Ispezione n. T261166 del 15/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FRNPLA

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 695 del 10/11/1995 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/09/1994 - Registro Particolare 4511 Registro Generale 5904

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/1995 - Registro Particolare 3580 Registro Generale 4551

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/09/1995 - Registro Particolare 4826 Registro Generale 6185

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

6. ISCRIZIONE CONTRO del 26/09/1995 - Registro Particolare 767 Registro Generale 6186

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 871 del 01/10/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. Comunicazione n. 306 del 13/12/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/06/2007.

Cancellazione totale eseguita in data 13/12/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. ISCRIZIONE CONTRO del 17/04/1997 - Registro Particolare 302 Registro Generale 3083

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

8. ISCRIZIONE CONTRO del 23/07/2007 - Registro Particolare 1970 Registro Generale 7817

Pubblico ufficiale CORDERO DI MONTEZEMOLO MARCO Repertorio 195586/11475 del 28/06/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in SALUGGIA(VC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di VERCELLI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE®
Data 15/12/2023 Ora 15:38:26
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T261166 del 15/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FRNPLA

9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/11/2018 - Registro Particolare 1069 Registro Generale 9193

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERCELLI Repertorio 242 del 16/03/2017

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in SALUGGIA(VC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1972

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita' presente.

Ispezione telematica

n. T1 261166 del 15/12/2023

Inizio ispezione 15/12/2023 15:38:03

Tassa versata € 3,60

Richiedente FRNPLA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9193

Registro particolare n. 1069

Presentazione n. 6 del 28/11/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 16/03/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERCELLI
Sede VERCELLI (VC)

Numero di repertorio 242
Codice fiscale 940 087 70029

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 50.912,24 Tasso interesse annuo -
Interessi - Spese € 1.591,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 52.503,24

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente SEBI SRL
Codice fiscale 107 208 31006
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H725 - SALUGGIA (VC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 17
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
Indirizzo VIA ROMA
Piano T

Particella 43 Subalterno 3
Consistenza 34 metri quadri
N. civico 14

Immobile n. 2

Comune H725 - SALUGGIA (VC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 17

Particella 43 Subalterno 4

Ispezione telematica

n. T1 261166 del 15/12/2023

Inizio ispezione 15/12/2023 15:38:03

Richiedente FRNPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9193

Registro particolare n. 1069

Presentazione n. 6 del 28/11/2018

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE
Indirizzo VIA ROMA
Piano 1 -

Consistenza 5 vani
N. civico 14

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA IFIS SPA
Sede VENEZIA (VE)
Codice fiscale 02505630109 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome VALLERINI Nome MARIA GRAZIA
Nata il 02/11/1960 a SAN MARTINO DI VENEZZE (RO)
Sesso F Codice fiscale VLL MGR 60S42 H996 B
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)

CON ATTO PER NOTAR MANUELA AGOSTINI DEL 29/06/2018, REP. 80866/15510, LA BANCA IFIS SPA, APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO BANCA IFIS, CONF ERISCE, CON EFFETTO DAL 01/07/2018, A IFIS NPL S PA CON SEDE IN MESTRE -VENEZIA C.F. E P.IVA 04494710272, CHE ACCETTA, IL RAMO D'AZIENDA RELA TIVO L'ATTIVITA' DI ACQUISTO E GESTIONE DI PORTAFOGLI DI CREDITI DISTR ESSED. LA SIG.RA VALLERINI NOME MARIA GRAZIA E' NATA IL 02/11/1960 A SAN MARTINO DI VENEZZE (RO) CODICE FISCALE VLL MGR 60S42 H996 B.

Ispezione telematica

n. T1 261166 del 15/12/2023

Inizio ispezione 15/12/2023 15:38:03

Richiedente FRNPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7817

Registro particolare n. 1970

Presentazione n. 39 del 23/07/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/06/2007

Notaio CORDERO DI MONTEZEMOLO MARCO

Sede RIVAROLO CANAVESE (TO)

Numero di repertorio 195586/11475

Codice fiscale CRD MRC 49L01 A944 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 100.000,00

Interessi -

Importi variabili SI

Presenza di condizione risolutiva -

Tasso interesse annuo 7.169%

Spese -

Valuta estera -

Durata 20 anni

Tasso interesse semestrale -

Totale € 180.000,00

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H725 - SALUGGIA

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Indirizzo VIA ROMA

Piano T

(VC)

Particella 43 Subalterno 3

Consistenza 34 metri quadri

N. civico 14

Immobile n. 2

Comune H725 - SALUGGIA

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

(VC)

Particella 43 Subalterno 4

Consistenza 5 vani

Ispezione telematica

n. T1 261166 del 15/12/2023

Inizio ispezione 15/12/2023 15:38:03

Richiedente FRNPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7817

Registro particolare n. 1970

Presentazione n. 39 del 23/07/2007

Indirizzo POPOLARE
Piano VIA ROMA
1-2

N. civico 14

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 08226630153

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome VALLERINI

Nome MARIA GRAZIA

Nata il 02/11/1960 a SAN MARTINO DI VENEZZE (RO)

Sesso F Codice fiscale VLL MGR 60S42 H996 B

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

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome LEUCI

Nome LEONARDO

Nato il 19/12/1958 a BRINDISI (BR)

Sesso M Codice fiscale LCE LRD 58T19 B180 A

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 HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, A TITOLO DI FINANZIAMENTO LA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) PER LA DURATA ED AL TASSO DI INTERESSE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 5, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE E DALLE PREVISIONI TUTTE DI CUI AL PRESENTE ATTO ED, IN PARTICOLARE, DEL CAPITOLATO - ALTRESI' RIASSUNTE NEL DDS. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI EREDI, SUCCESSORIE/O AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA LORO - PENA LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE - A RIMBORSARE ALLA BANCA IL FINANZIAMENTO IN 20 (VENTI) ANNI, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, DI CUI LA PRIMA RATA CON SCADENZA IL 28.07.2007 E L'ULTIMA IL 28.06.2027 IL CUI IMPORTO E' PROVVISORIAMENTE DETERMINATO IN EURO 790,48 (SETTECENTONOVANTA VIRGOLA

Ispezione telematica

n. T1 261166 del 15/12/2023

Inizio ispezione 15/12/2023 15:38:03

Richiedente FRNPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7817

Registro particolare n. 1970

Presentazione n. 39 del 23/07/2007

QUARANTOTTO).L'IMPORTO DI CIASCUNA RATA SARA' COMPRENSIVO DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI CONVENUTI ED ACCETTATI NELLA MISURA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 5, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO, ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "F". LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE CONVENZIONALMENTE PATTUITO NELLA MISURA DEL 7,1690% (SETTE VIRGOLA MILLESEICENTONOVANTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE.DETTO TASSO DI INTERESSE VERRA' AUTOMATICAMENTE INDICIZZATO AL TASSO EURIBOR (365) 3 MESI LETTERA RILEVATO L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEI MESI DI GENNAIO, APRILE, LUGLIO ED OTTOBRE DI CIASCUN ANNO. NEL CASO DI SOPPRESSIONE DI TALE INDICE, SI TERRA' CONTO DEL TASSO GIORNALIERO DEL MERCATO INTERBANCARIO 3 MESI LETTERA O EQUIVALENTE. L'INDICIZZAZIONE DECORRERA' DALLA SECONDA DATA UTILE DI RILEVAZIONE A PARTIRE DALLA DATA DI PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DI MUTUO. IL CALCOLO DELL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI A CIASCUNA RATA VERRA' EFFETTUATO SOMMANDO O SOTTRAENDO AL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE INDICATO, LO SCARTO FRA IL TASSO EURIBOR (365), IN VIGORE ALLE DATE DI RILEVAZIONE E IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO, CONVENZIONALMENTE STABILITO DALLE PARTI PER IL PRESENTE CONTRATTO NELLA MISURA DEL 4,1790% (DICESI QUATTRO VIRGOLA CENTOSETTANTANOVE PER CENTO) ANNUO. PER LA DETERMINAZIONE DELLO SCARTO VERRANNO UTILIZZATI I CORRISPONDENTI TASSI MENSILI CONVERTIBILI. LE SUDETTE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE INCIDERANNO SULL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI A CIASCUNA RATA DI RIMBORSO CON SCADENZA A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL 20 MESE SUCCESSIVO ALLE DATE DI RILEVAZIONE SUMMENZIONATE. LA BANCA E LA PARTE MUTUATARIA DANNO ATTO CHE L'IMPORTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO POTRA' VARIARE IN BASE ALLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE APPLICABILE AL FINANZIAMENTO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO, E CHE IL SUO RICALCO VERRA' OPERATO DIRETTAMENTE DALLA BANCA. LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE L' I.S.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) E IL T.A.E.G.(TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO) RELATIVI AL FINANZIAMENTO SONO PARI AL 7,7430 % (SETTE VIRGOLA SETTEMILAQUATTROCENTOTRENTA PER CENTO).A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE NASCENTI IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO ED,IN PARTICOLARE, DEL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, COME DETERMINATI NELLA MISURA DI CUI AI PRECEDENTI ARTT. 5 E 6, DELLE TASSE, DELLE IMPOSTE, DELLE SPESE, DEGLI ONERI E DEGLI ACCESSORI TUTTI, DEL RIMBORSO DELLE SPESE LEGALI -DI GIUDIZIO E STRAGIUDIZIALI - E DI COLLOCAZIONE - IVI INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855, PRIMO COMMA COD. CIV. - VENGONO COSTITUITE A FAVORE DELLA BANCA, COME PRECEDENTEMENTE CONCORDATO, LE GARANZIE DI CUI IN APPRESSO. LA PARTE DATRICE D'IPOTECA SIGNORA VALLERINI MARIA GRAZIA COSTITUISCE IPOTECA CONVENZIONALE DI PRIMO GRADO SOSTANZIALE SULL'IMMOBILE DESCRITTO AL QUADRO B. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 180.000,00(CENTOOTTANTAMILA) A FAVORE DI DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A. (SEDE SOCIALE E DIREZIONE GENERALE: VIA SANTA SOFIA, 10-20122 MILANO - PARTITA IVA 08226630153). L'IPOTECA QUI COSTITUITA SI INTENDE ESTESA ALLE RICOSTRUZIONI, ADDIZIONI, ACCESSIONI, DIPENDENZE, PERTINENZE - ANCHE CONDOMINIALI - E MIGLIORAMENTI DELL'IMMOBILE. L'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO PORTATA DAL PRESENTE ATTO DOVRA' RITENERSI CONOSCIUTA DALLA BANCA NEL MOMENTO IN CUI VERRA' SOTTOSCRITTO IL PRESENTE ATTO DALLA PARTE MUTUATARIA, DAGLI EVENTUALI GARANTI E DA ME NOTAIO, PRESSO IL CUI STUDIO, SOLO A TALE SPECIFICO FINE LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, PER OGNI RELATIVA COMUNICAZIONE E PER OGNI DIVERSO EFFETTO DI LEGGE, LA PARTE MUTUATARIA, IL/I GARANTE/I ED IL/I FIDEIUSSORE/I ELEGGE/ ONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV. PRESSO L'INDIRIZZO DI RESIDENZA DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA A/R.

Ispezione telematica

Richiedente FRNPLA	n. T1 261166 del 15/12/2023
Nota di iscrizione	Inizio ispezione 15/12/2023 15:38:03
Registro generale n. 3083	Tassa versata € 3,60
Registro particolare n. 302	Data di presentazione 17/04/1997
	Variata in data 03/11/2004

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

STUDIO LEGALE
Avv. Proc. GIUSEPPE MORELLO
Piazza Aldo Moro, 3 Tel. 0161 - 94220
13048 SANTHIA' (VC)
C.F.MRLGPP40H18F952P - P.IVA 00099910028

BOLLO IMMOBILIARE
VERCELLI

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VERCELLI

NOTA DI ISCRIZIONE

di ipoteca a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal
Giudice di Pace di Santhia il 3.3.1997 immediatamente
esecutivo, registrato in data 5.3.1997 al n. 24 esatte
L. 255.000

03083

302

17 APR. 1997

A FAVORE

della **CASSA DI RISPARMIO DI TORINO S.P.A.**, con sede in
Torino, via XX Settembre, 31, in persona del Presidente
e leg. rappre.te pro tempore e del suo Procurtore Speciale
Dr. Massimo Graneri, codice fiscale e partita IVA 00773580014

Cap.

250.000

Imp.

60.000

Dalla R.

Scrit.

Tot. Er.

310.000

Er. c.

50.000

Res. c.

360.000

CONTRO

VALLERINI Maria Grazia, nata a San Martino di Venezze
(RO) il 02.11.1960, residente in Saluggia, Via Roma, 14,
codice fiscale VLLMGR60S42H996B, coniugata

L'iscrizione è richiesta a garanzia del pagamento della
somma dovuta in forza del decreto ingiuntivo allegato,
nonchè interessi e spese per il complessivo importo di
L. 8.000.000 (ottomilioni), (comprensivo di cap., 3 ann. di interesse
si e spese,) e specificatamente:

nel Comune di Saluggia:

- fabbricato in via Roma, 14 - costruito su terreno distinto
nel Catasto terreni al Foglio 17 la seguente unità immobiliare:
nel piano terreno un negozio, nei piani 1° e 2° abitazio-
ne di vani 5 catastali - F. 17 mapp. 43 sub. 3 cat. C/1

12/1/1997

7/10/97

g

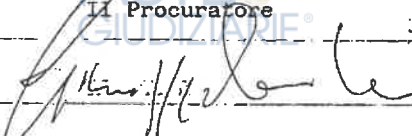
004003

F. 17 mapp. 43 sub. 4 cat. A/4

Con espressa dichiarazione che l'ipoteca si estende a
tutte le pertinenze, dipendenze, attinenze, accessioni,
ragioni, diritti e frutti degli immobili sopradescritti.

Vercelli, 17 aprile 1997

Il Procuratore



100000











