

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Geom. S. Lattanzi & G. Pasqualini
06049 - Spoleto via Nursina n. 19
Tel - Fax 0743 - 48798

TRIBUNALE DI SPOLETO

Esecuzione Immobiliare promossa da Banca Cassa di Risparmio di Spoleto contro le
Sig.re [REDACTED] e [REDACTED] (R.G. 56/2009)

Giudice dell'esecuzione: **Dott. Pinelli Carmine**

Udienza di rinvio 21.10.2010

Nominato Consulente d'ufficio all'udienza del 12.05.2010, dopo aver accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, di fronte al Giudice dell'esecuzione Dott. Pinelli Carmine, ho dato inizio alle operazioni peritali, studiando i fascicoli di causa e predisponendo i necessari controlli ed accessi.

Con lettera raccomandata datata 24.05.2010, si comunicava alle varie figure interessate sia debtrici che creditrici, che in data 08.06.2010 alle ore 15.30, si sarebbe proceduto all'accesso e ad effettuare le necessarie verifiche sugli immobili oggetto del procedimento.

Detta convocazione è stata spostata della Sig.ra [REDACTED], vie brevi più volte fino alla data del 27.07.2010, adducendo motivazioni varie.

Le operazioni peritali si sono svolte regolarmente, alla presenza della mamma della Sig.ra [REDACTED], effettuando i controlli ritenuti necessari, confrontando il tutto con la documentazione allegata ai fascicoli di causa, con la documentazione tecnica acquisita presso i competenti uffici, oltre che a predisporre l'acquisizione di quanto altro ritenuto utile all'espletamento dell'incarico.

Successivamente mi sono recato presso i competenti uffici del Comune di Spoleto, del Catasto, oltre che della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, per acquisire la documentazione ritenuta necessaria per una precisa risposta ai quesiti sottoposti.

Data la natura degli immobili oggetto della presente, si è proceduto a costituire un unico lotto di vendita, che riguarda la proprietà immobiliare sita in Spoleto via Alcide De Gasperi n. 11/b.

Le caratteristiche del lotto e le relative problematiche, sono riassunte all'interno dell'allegata documentazione.

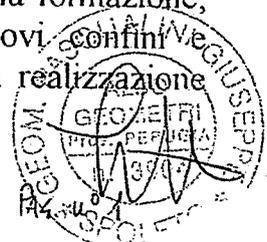
Quesiti posti dal Giudice

1) Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, all'esecutato, al creditore procedente, ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni e previo accesso all'immobile:

a - Alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini, provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione

TRIBUNALE DI SPOLETO
Segreteria in cancelleria (la D. G. G.)

15-SET-2010



del Frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

b - Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici Comunali competenti;

c - All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari, per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento catastale, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

Rediga quindi, in fascicoletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni;

L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni;

Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della indagine senza maggiorazione del compenso, compenso che sarà liquidato alla acquisizione dei suindicati elementi.

- l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri giuridici, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico;
- l'esistenza di formalità vincoli ed oneri anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;

Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;



Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.)

Iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

Per eventuali difformità urbanistico - edilizie;

Difformità urbanistico - edilizie;

Difformità catastali.

Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

Eventuali cause in corso;

La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e alla elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile;

La elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

La descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato, Descrizione analitica del (Appartamento, Capannone, ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto di stima" indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ed indicando poi in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (Tipo di fondazioni, str. verticali, solai, copertura, manto di copertura, scale pareti esterne dell'edificio, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (Infissi esterni, Infissi interni, Tramezzature interne, pavimentazioni, plafoni, porta d'ingresso scale interne impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

L'esperto indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. Posti auto comuni, Giardini, ecc.).



La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, della superficie commerciale del valore a mq. del valore totale, esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nella procedura, l'abbattimento forfettario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia di vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore), la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi, altri oneri o pesi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico - catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura.

3. Alleghi il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, depositi in particolare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante; Alleghi altresì gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali).

L'esperto prima di ogni attività controlla la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma secondo del codice segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

4. L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 del codice, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione, e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purchè abbiano provveduto, almeno 15 giorni prima, ad inviare le predette note all'esperto, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene per rendere chiarimenti;

7. Sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e avverta il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario;

8. Riferisca immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà



essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori.

9. Formuli tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

Concede acconto di €. 0,00

Relazione Illustrativa e di Stima

Descrizione dell'immobile

L'oggetto della presente, è una porzione immobiliare abitativa posta al piano secondo di un fabbricato plurifamiliare con Garage al piano terreno, il tutto sito in Spoleto loc. S. Giovanni di Bajano via Alcide De Gasperi n. 11/b.

Detta proprietà immobiliare è posta all'interno di un fabbricato plurifamiliare, di recente costruzione, inserito in un'area urbana di espansione della città di Spoleto.

L'immobile fu realizzato tra il 1986 e il 1990 dalla ditta del Sig. Gori Silvano, su un'area di proprietà del Comune di Spoleto, che ha ceduto in concessione per i diritti di superficie al Sig. Gori Silvano stesso, per la realizzazione di edifici popolari sulla zona P.E.E.P. di San Giovanni di Bajano.

Detto fabbricato è facilmente raggiungibile, tramite l'esistente pubblica rete viaria.

L'appartamento posto al piano secondo è accessibile da un pianerottolo interno al vano scala condominiale, mentre il Garage ha l'accesso diretto dagli spazi di manovra esterni.

Detto appartamento è servito oltre che dalla scala condominiale, anche da un ascensore, posto all'estremità del vano scala stesso.

L'area urbana in cui oggi sorge detto fabbricato, è una zona identificata nel vigente strumento urbanistico, come area "B/1", Zona residenziale di completamento dei nuclei abitati esistenti.

Il fabbricato d'interesse, è posto all'interno di un'area che risulta essere dotata e usufruisce di tutte le reti di pubblici servizi.

Gli approvvigionamenti e gli scarichi delle acque reflue, avvengono tramite allaccio alle esistenti reti.

Il fabbricato nella sua interezza, si presenta costituito da una struttura portante in travi e pilastri di cemento armato, con tamponatura e solai di piano in latero - cemento, su più livelli di piano.

L'edificio nella sua interezza ad una ricognizione visiva, non denota problematiche di carattere strutturale.

Internamente i locali sono rifiniti con intonaco al civile con soprastante tinteggiatura a tempera.

Le pavimentazioni sono in piastrelle di monocottura su tutte le stanze, con i rivestimenti dei bagni in mattonelle - piastrelle anch'esse di monocottura.

Per quanto riguarda l'impiantistica, essa risulta esistente e funzionante, anche se risalente all'epoca di costruzione dell'immobile.

Internamente sono state riscontrate delle zone interessate da muffe, causate probabilmente da un non perfetto isolamento.



Identificazione catastale del bene immobile

Sulla base della documentazione allegata alla presente, oltre che della documentazione acquisita presso gli uffici catastali, il tutto confrontato con gli atti di acquisto della proprietà, si è rilevata la seguente situazione catastale:

- Ad oggi la proprietà citata nel pignoramento è, diritti di superficie indiviso pari a 3/4 a favore della Sig.ra [REDACTED] nata a Spoleto il [REDACTED], e diritti di superficie indiviso pari a 1/4 a favore della Sig.ra [REDACTED] nata a Spoleto il [REDACTED], su beni immobili siti nel Comune di Spoleto al Foglio n. 172 particella n. 235 sub. 33 (appartamento) e Foglio n. 172 particella n. 235 sub. 22. (Garage)

Imprecisioni catastali nell'atto di pignoramento

- Nell'atto di pignoramento non sono state rilevate imprecisioni o errori.

Cronistoria dei passaggi di proprietà

1) Il fabbricato viene costruito dal Sig. Gori Silvano con Concessioni Edilizie n. 18.687 del 28.06.1986 e successive varianti.

2) I Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED], acquistano in regime di comunione dei beni dal Sig. Gori Silvano, la nuda proprietà della proprietà immobiliare sita in Spoleto via Alcide De Gasperi n. 11/b, con rogito notaio Angelini Rota Carlo, rep. 99338 del 15.12.1998, Trascritto a Spoleto il 04.01.1992 al n.ro 29 -

"Il diritto di superficie sopra appartamento siro in Spoleto, zona P.E.E.P. di San Giovanni di Baiano, via A. De Gasperi n. 11/b, scala B, formato da quattro stanze ed accessori, (composto da due camere, sala, tinello, ingresso, cucina, retro cucina, e bagno con annesso locale ad uso cantina, per complessivi 6,5 vani catastali,) posto al piano secondo, interno 12, con cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, il tutto confinante con parti e spazi comuni per più lati" il tutto censito al NCEU del Comune di Spoleto al Foglio n. 172 particella n. 235 sub 33 per quanto riguarda l'appartamento, e n. 235 sub 22 per quanto riguarda l'autorimessa, oltre ai diritti indivisi sulle parti e spazi comuni dell'edificio.

I precedenti passaggi di proprietà avvenuti nel ventennio sono illustrati nella certificazione notarile allegata agli atti di causa.

Il titolo sopra citato, è allegato in copia alla presente sotto la lettera "D".

Cronistoria delle autorizzazioni edilizie e conformità urbanistica dell'edificio

Per quanto concerne la conformità urbanistica dell'immobile, esso nella sua interezza è stato realizzato dal Sig. Gori Silvano, con Concessione edilizia n. 18.687 del 28.06.1986, successive varianti n.ri 4.867 del 16.03.1987, n. 27.214 del 21.03.1989, n. 13.168 del 03.08.1990 n. 20.655 del 10.10.1990 e n. 25.055 del 08.11.1990.

Successivamente è stata rilasciata dal Comune di Spoleto, attestazione di abitabilità che ne certifica la rispondenza ai progetti, datata 01.09.1992 che si allega in copia sotto la lettera "F"

Relazione di Stima

L'immobile oggetto della presente, citato nell'atto di pignoramento, allo stato attuale, è un appartamento posto al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare, con un locale Garage e Cantina al piano terreno il tutto in Spoleto S. Giovanni di Baiano via De Gasperi n. 11/b.



Per la determinazione del parametro di stima, ci si è basati sulla conoscenza del mercato immobiliare della zona, attraverso informazioni e conoscenza diretta, per immobili aventi caratteristiche simili o comparabili all'immobile in esame ottenendo il seguente quadro economico.

Il parametro scelto per la determinazione del più probabile valore di mercato, è quello della superficie utile, e pertanto si è utilizzato il valore a mq. di superficie, ottenendo il seguente quadro economico:

Piano Secondo

- Superficie abitativa, oltre a diritti sulle parti comuni

Appartamento mq. 83,00 circa x €/mq 1.400,00 = €. 116.200,00

- Superfici non residenziali

Terrazzo mq. 6,50 circa x €/mq 250,00 = €. 1.625,00

Cantina mq. 5,50 circa x €/mq 500,00 = €. 2.750,00

Garage mq. 19,50 circa x €/mq 700,00 = €. 13.650,00

Totale €. 134.225,00

"Valore totale per diritti di superficie pari ad 1/1 a favore delle Sig.re [redacted] €. 134.225,00"

Contratti di affitto

L'immobile oggetto della presente, risulta occupato dagli aventi causa della Sig.ra [redacted]

Situazione condominiale

Per informazioni ricevute direttamente dall'attuale amministratore, Sig.ra Sensidoni Lorella, la situazione condominiale non è a posto, in quanto l'esecutata è in ritardo nel pagamento di alcune rate delle quote condominiali.

Sempre vie brevi mi è stata data informazione che è in corso di trattazione da parte del condominio, anche un'opera di manutenzione straordinaria, che prevede la demolizione e ricostruzione del cemento armato ammalorato a livello dei terrazzi.

Alla data odierna la documentazione richiesta all'amministratrice non mi è stata ancora recapitata, pertanto su tale aspetto, mi riservo di integrare la presente con la documentazione non appena possibile.

Formazione del lotto di vendita

Vista la consistenza dell'immobile, si è proceduto alla formazione del seguente lotto di vendita:

Diritti di superficie pari ad 1/1 su:

"Appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo, composto complessivamente da tre camere da letto, soggiorno, cucina, due bagni e disimpegno con annesso terrazzo e locali Garage e Cantina al piano terreno dell'edificio, il tutto censito nel Comune di Spoleto distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 172 particelle n. 235 sub. 22 e sub. 33, oltre ai diritti indivisi sulle parti e spazi comuni dell'edificio.

Valore del lotto €. 134.225,00 - "Diconsi Euro Centotrentaquattromila duecentoventicinque/00"



Quadro riassuntivo delle Trascrizioni pregiudizievoli e delle Iscrizioni da cancellare al momento del passaggio di proprietà

- Proprietà superficiaria acquisita con rogito Notaio Angelini Rota Carlo del 15.12.1991, rep. 99.338 trascritto a Spoleto il 05.01.1991 al n. 42 del reg. particolare e al n. 49 del reg. generale (rogito allegato lettera "D")

1) Iscrizione - Ipoteca volontaria - Concessione a Garanzia di mutuo - datata 27.09.2001, a firma notaio Ortensia Maria Vella rep. 15.759 del 06.09.2001, sottoscritta tra la Banca Cassa di Risparmio di Spoleto s.p.a. contro i Sig.ri [redacted] e [redacted], per diritti di Proprietà superficiaria pari ad 1/1 inscritta con nota n. 05 del 27.09.2001 alla CC.RR.II. di Spoleto sul registro particolare al n. 639 e sul registro generale al n. 3882.

Beni posti nel Comune di Spoleto – Catasto Urbano

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 33

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 22

2) Iscrizione - Ipoteca volontaria - Concessione a Garanzia di mutuo fondiario - datata 31.05.2003, a firma Notaio Di Russo Fabio, rep. n. 6274 del 28.05.2003, sottoscritta tra la Banca Cassa di Risparmio di Spoleto e i Sig.ri [redacted] e [redacted], per diritti di Proprietà superficiaria pari ad 1/1, inscritta con nota n. 02 del 31.05.2003 alla CC.RR.II. di Spoleto sul registro particolare al n. 521 e sul registro generale al n. 2577.

Beni posti nel Comune di Spoleto – Catasto Urbano

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 33

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 22

3) Iscrizione - Atto Giudiziario - Atto Esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - datato 18.07.2003 - rep. 79, emesso da Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. nei confronti dei Sig.ri [redacted] e [redacted] per diritti di Proprietà superficiaria pari ad 1/1, iscritto con nota n. 03 del 02.09.2003 alla CC.RR.II. di Spoleto sul registro particolare al n. 2889 e sul registro generale al n. 4117.

Beni posti nel Comune di Spoleto – Catasto Urbano

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 22

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 33

- In data 01.03.2004 muore il Sig. [redacted] e con denuncia di successione del 07.06.2006 n. 87/449/1 registrata con nota n. 50 del 13.07.2006 reg. Part. n. 2407 e Reg. Gene. 3892 la proprietà superficiaria sugli immobili censiti al NCEU del Comune di Spoleto al Foglio n. 172 P.IIa 235 subalterni n.ri 22 e 33, passa a 3/4 a [redacted] nata a Spoleto il [redacted] e 1/4 a [redacted] nata a Spoleto il [redacted]



1) **Iscrizione - Ipoteca volontaria - Concessione a Garanzia di mutuo fondiario** - datata 23.01.2007, a firma Notaio Di Russo Fabio, rep. n. 16261/3730 del 11.01.2007, sottoscritta tra la Banca Cassa di Risparmio s.p.a. e le Sig.re [REDACTED] e [REDACTED], per diritti totali di proprietà superficaria pari ad 1/1, inscritta con nota n. 07 del 23.01.2007 alla CC.RR.II. di Spoleto sul registro particolare al n. 111 e sul registro generale al n. 425.

Beni posti nel **Comune di Spoleto – Catasto Urbano**

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 22

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 33

1) **Iscrizione - Atto Giudiziario - Atto Esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili** - datato 30.07.2009 emesso dal Tribunale di Spoleto rep. 194/2009, emesso da Banca Cassa di Risparmio di Spoleto s.p.a. confronti delle Sig.re [REDACTED] e [REDACTED], per diritti di proprietà superficaria totale pari ad 1/1, iscritto con nota n. 04 del 17.09.2009 alla CC.RR.II. di Spoleto sul registro particolare al n. 2920 e sul registro generale al n. 4484.

Beni posti nel **Comune di Spoleto – Catasto Urbano**

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 22

Foglio n. 172 P.IIa 235 sub. 33

Conclusioni e informazioni di carattere generale

A corredo della presente, si comunica che è possibile acquisire i diritti di piena proprietà, acquistando dal Comune di Spoleto il diritto di superficie, trasformando pertanto l'attuale diritto di superficie, in diritto di piena proprietà.

Il costo di approssimativo di detta operazione accessoria, alla data odierna, è quantificabile in €. 2.094,80 di diritti comunali, (3.631,00 scontato del 20%) oltre a circa 500,00 euro di bolli, costi di trascrizione, copie, ecc., oltre alla somma richiesta o dal notaio o dal segretario comunali per la stipula dell'atto pubblico.

Documentazione allegata alla presente in duplice copia rispettivamente per ogni lotto identificato.

- Copia della raccomandata di comunicazione di inizio operazioni peritali

Allegato "A" - Documentazione fotografica.

Allegato "B" - Rappresentazione grafica delle porzioni immobiliari, (planimetria catastale) con estratto della Mappa catastale e Planimetria di P.R.G. vigente.

Allegato "C" - Copia delle visure della conservatoria aggiornate.

Allegato "D" - Copia del rogito notarile di compravendita. (titolo di proprietà)

Allegato "E" - Copia delle visure catastali aggiornate.

Allegato "F" - Copia del certificato di abitabilità dell'edificio

- Nota spese ed onorari

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto
Spoleto, li 13.09.2010



Il C.T.U.

Geom. Giuseppe Pasqualini

Pag. n° 9

TRIBUNALE DI SPOLETO

ALLEGATO "A"

Istanza Banca Cassa di Risparmio di SPoleto contro Sig.re [REDACTED]
(R.G. n. 56/09)

"DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA"

II C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini



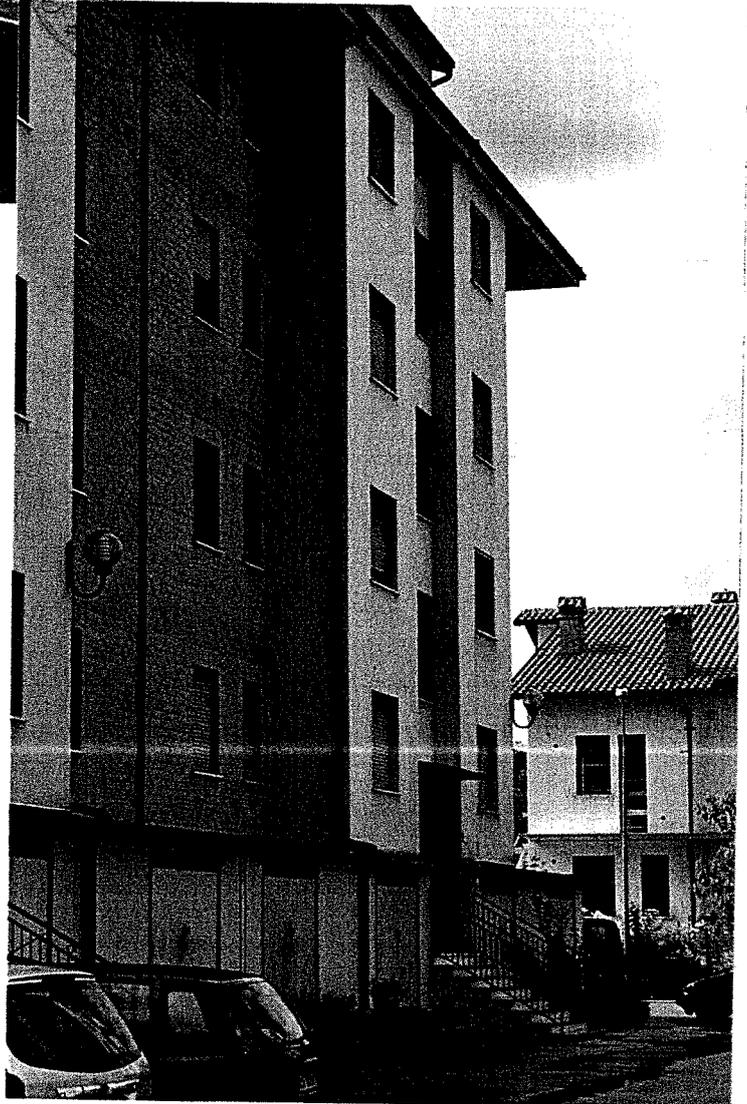
The seal is circular with the text "GEOM. PASQUALINI" around the top edge and "* SPOLETO *" around the bottom edge. In the center, it reads "ALBO GEOMETRI" and "n. 3804". A signature is written over the seal.

① PROSPETTO PAZZINA LATO OVEST



LIANO
LOTTA
A

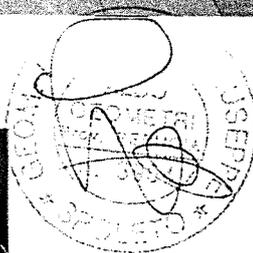
② PROSPETTO PAZZINA LATO EST



③ S. GIULIANO



④ CUCINA - S. GIULIANO

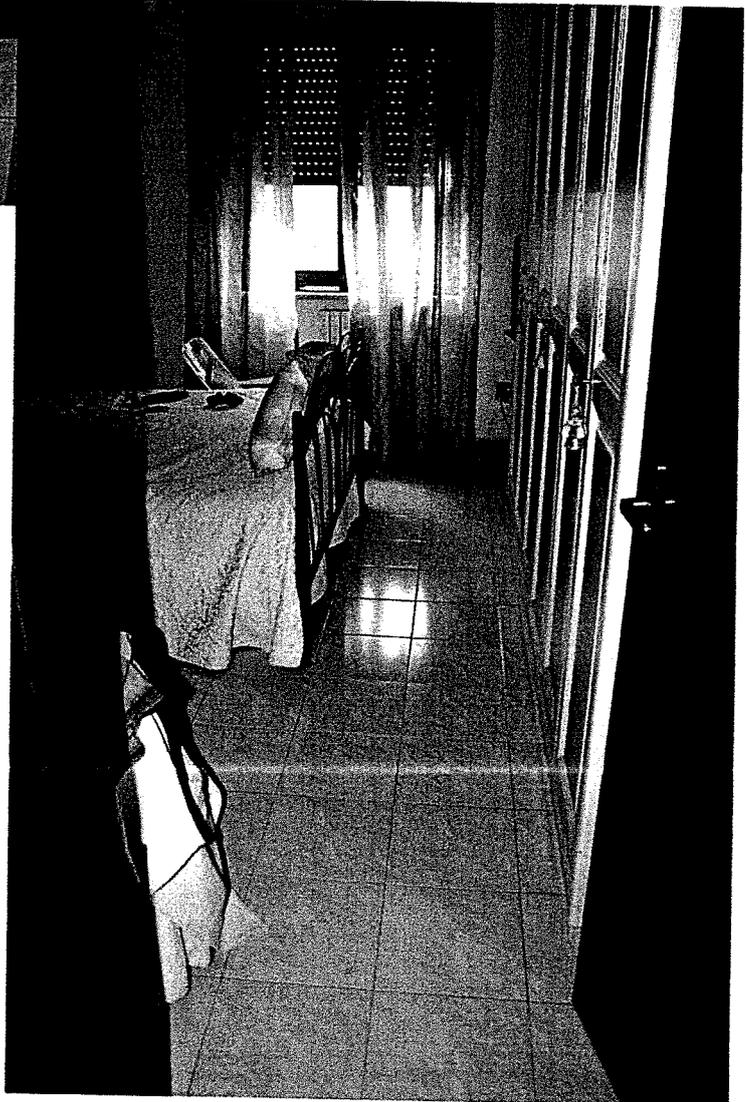


⑤ Corridoio

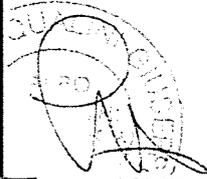


GIUSTIZIA
ALBO
PENITENZIARI

⑥ CAMERA



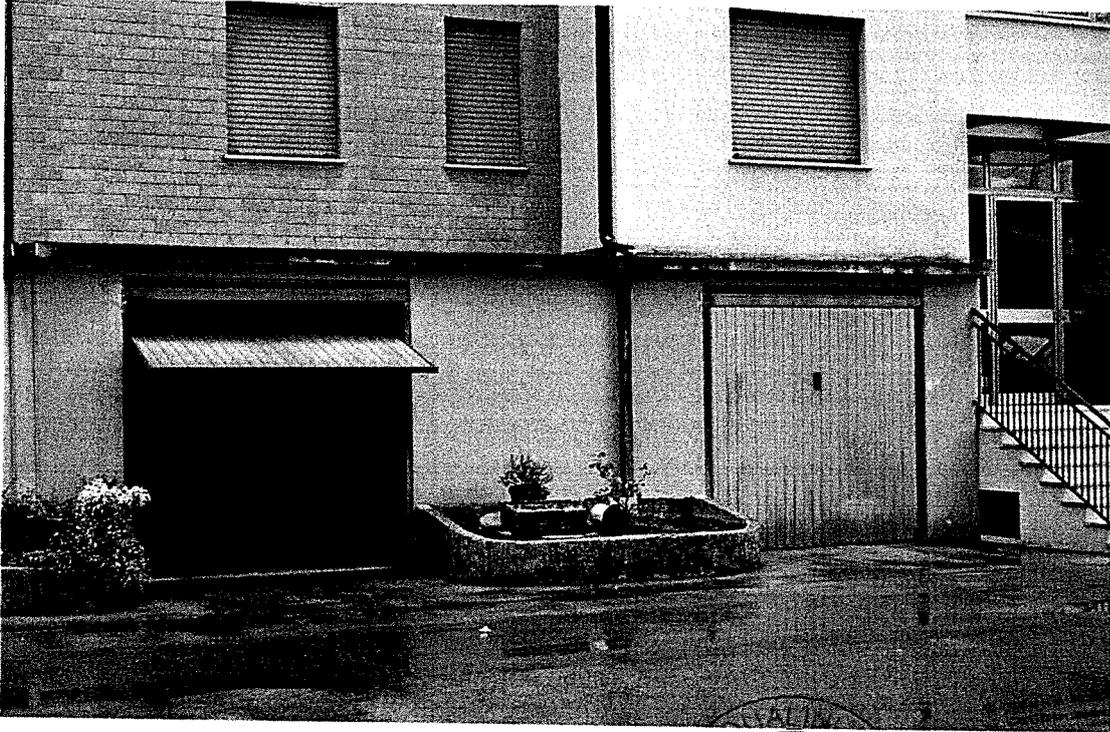
⑦ BAGNO



⑧ BAGNO



9) INGRESSO GARAGE



10) INTERIO GARAGE



TRIBUNALE DI SPOLETO

ALLEGATO "B"

Istanza Banca Cassa di Risparmio di SPoleto contro Sig.re [REDACTED]
(R.G. n. 56/09)

"RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLE PORZIONI
IMMOBILIARI (PLANIMETRIE CATASTALI) CON
ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE E
PLANIMETRA DI P.R.G. VIGENTE"

II C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

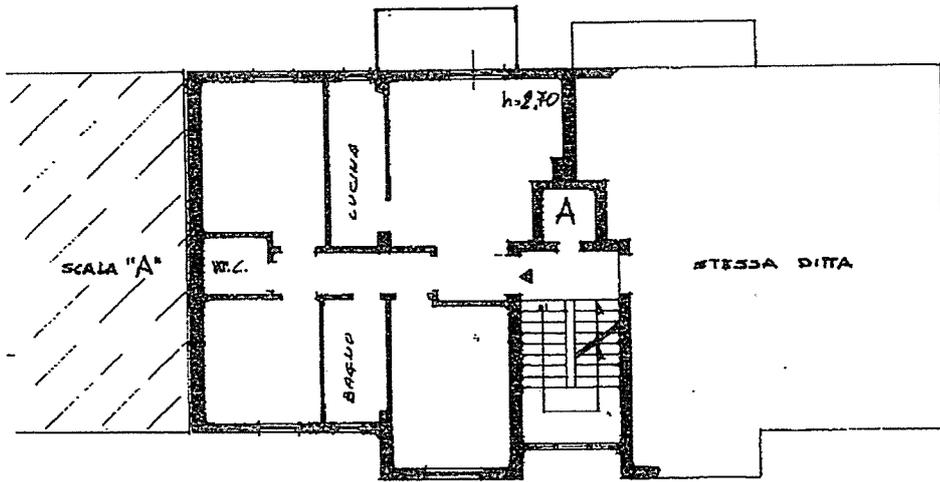
MOD. BN (C)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di SPOLETO via A. DE GASPERI - S. GIOVANNI di B. - Contr. P. 200 civ.

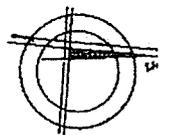
SCALA "B"

-INTERNO "12"-



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2009 - Comune di SPOLETO (01021) - < foglio: 1/4 particella: 230 - Subalterno 33 -
Via A. DE GASPERI - S. GIOVANNI di B. - Contr. P. 200 - piano: 2 interno: 12 scala: B

Dichiarazione di N.C.
Ultima Planimetria in atti
Denuncia di variazione
Data presentazione: 19/12/1989 - Data: 28/09/2009 - n. PG0336157 - Richiedente ZINNI
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:1
Identificativi catastali: 172
F. 172
Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
ZINNI
Iscritto all'Albo dei Geometri
della provincia di PERUGIA n. 2666

RISERVATO ALL'UFFICIO

072000

MODULARIO
F. rlg. rend. 497



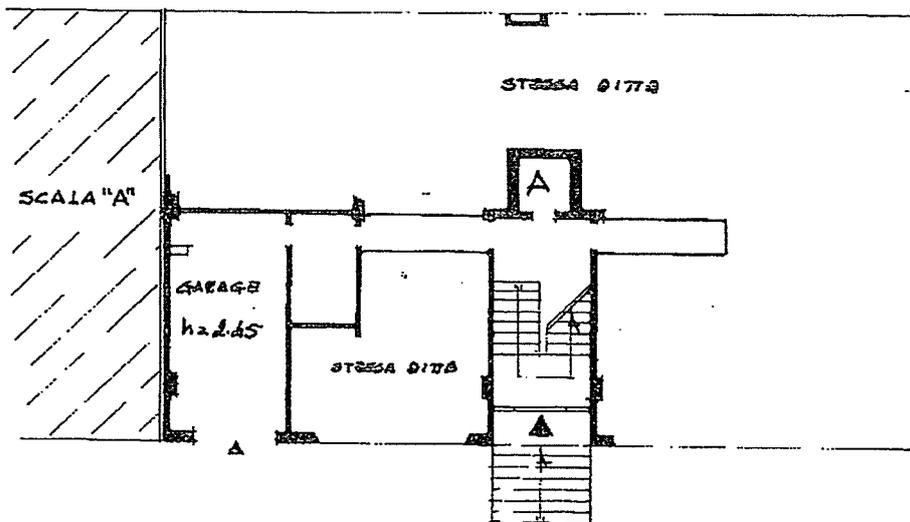
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE
250

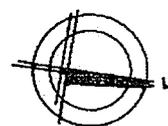
Planimetria di u.i.u. in Comune di SPOLETO via A. DE GASPERI - S. GIANNI DI B. - ROMA REPUB. civ.

SCALA "B"



PIANO TERRA

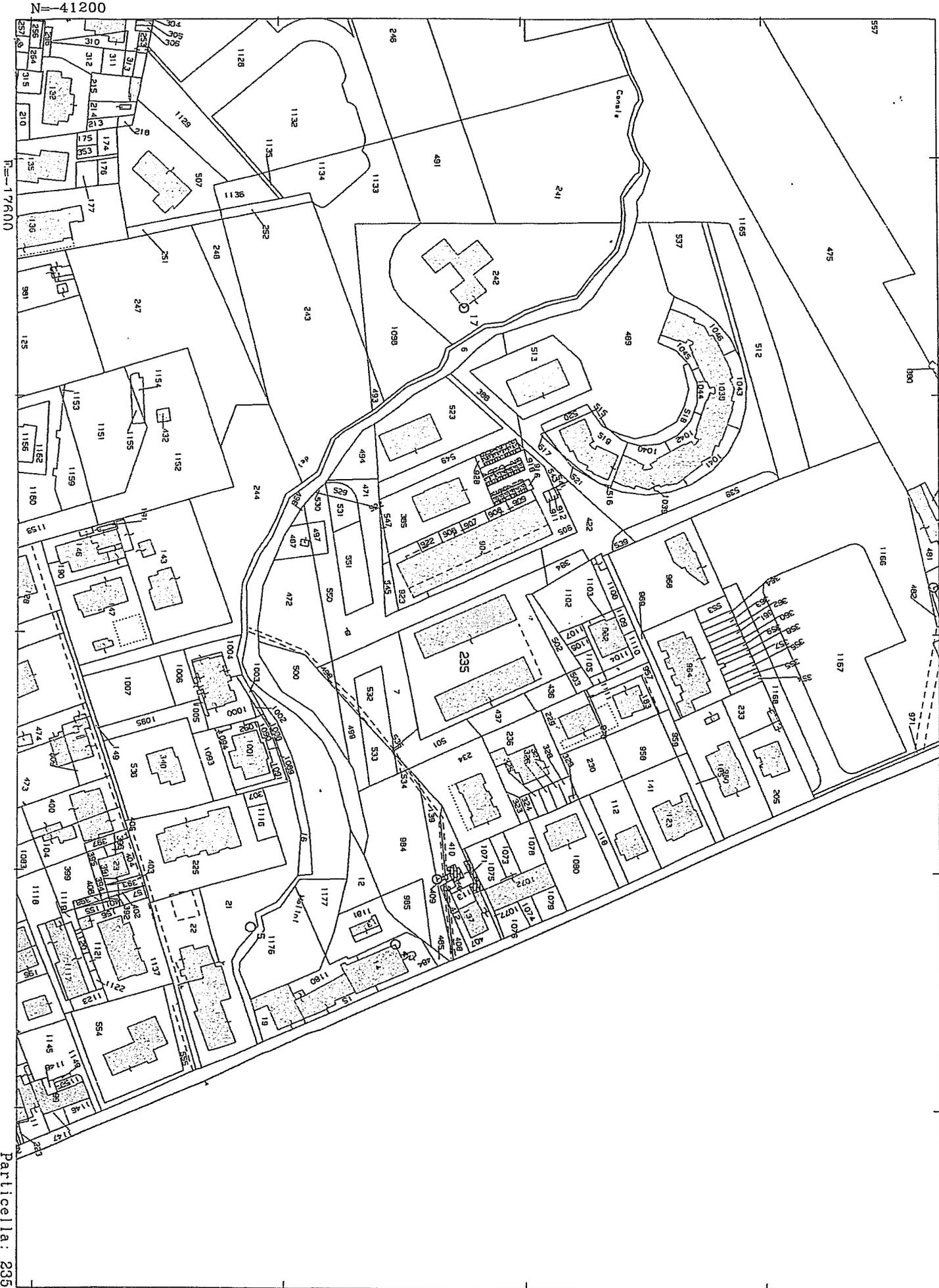
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:24

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2009 - Comune di SPOLETO (1921) - < foglio: 1/2 Particella: 235 - Subaltemo 44 >
V. foglio: 1/2 Particella: 235 - Subaltemo 44

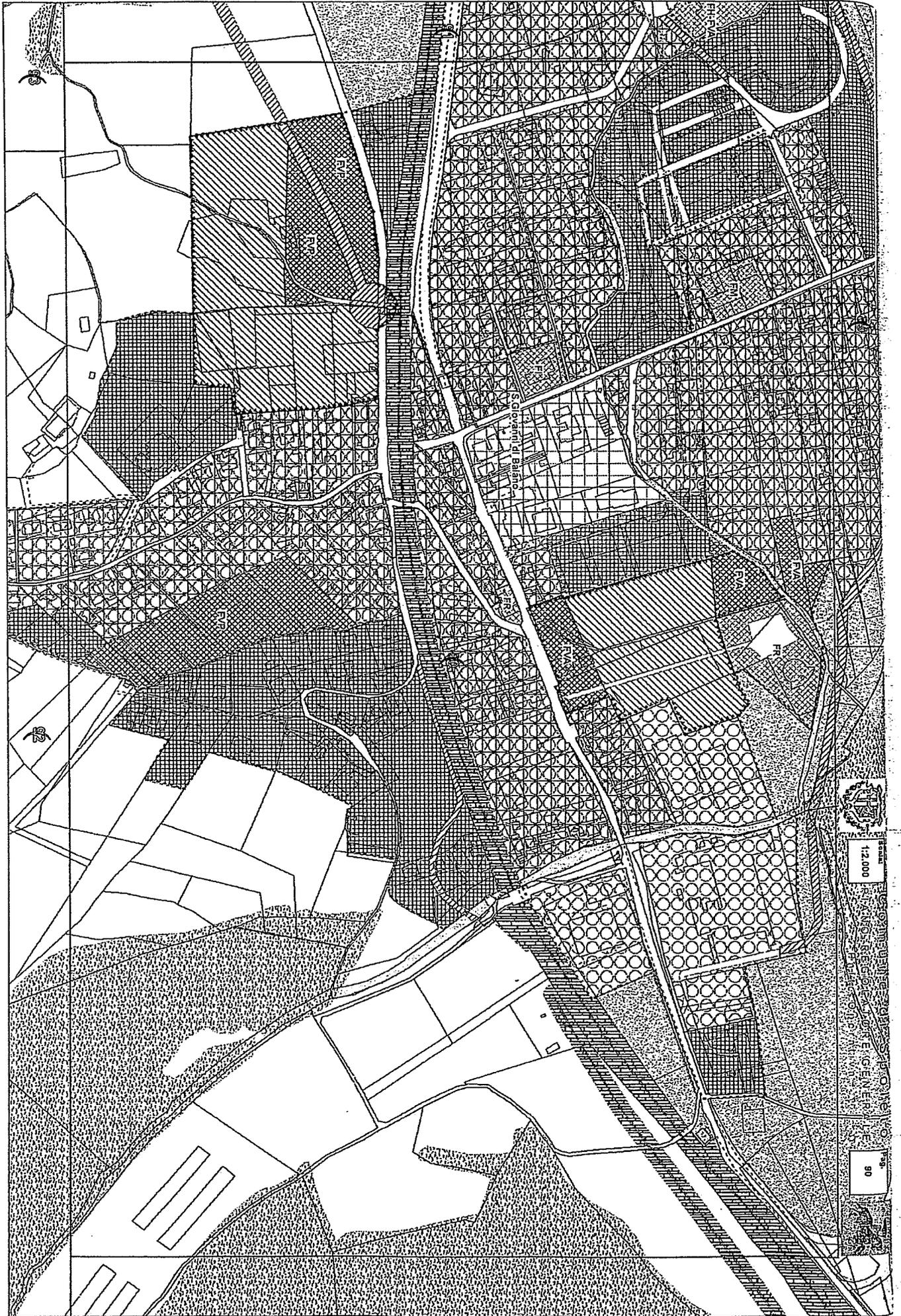
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima Planimetria in atti <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Data presentazione: 19/12/1989 - Data: 28/09/2009 - n. PG0336155 - Richiedente ZINNI Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatti di scala: 1:24 F. <i>[Signature]</i>	Compilata dal <u>Geometra</u> (Titolo, cognome o nome) iscritto all'albo de... della provincia di <u>PERUGIA</u> n. <u>2626</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO <u>31 27 89</u>
---	--	--



N 41200

17600

Particella: 235



Scale
1:2,000

90

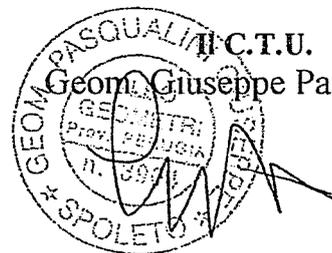
TRIBUNALE DI SPOLETO

ALLEGATO "C"

Istanza Banca Cassa di Risparmio di Spoleto contro Sig.re [REDACTED]
(R.G. n. 56/09)

"COPIA DELLE VISURE DELLA CONSERVATORIA
AGGIORNATE"

C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini



Ufficio Provinciale di PERUGIA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Circostrizione di SPOLETO

Data 16/08/2010 Ora 11:12:45
 Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
 per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 146569 del 2010
 Ricevuta di cassa n. 6530
 Ispezione n. PG 146574/3 del 2010
 Inizio ispezione 16/08/2010 11:12:24

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
 Nome: [REDACTED]
 Ulteriori restrizioni:
 Periodo da ispezionare: dal 18/12/1990

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1982 al 13/08/2010

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
 Luogo di nascita SPOLETO (PG)
 Data di nascita [REDACTED] Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]
 Luogo di nascita SPOLETO (PG)
 Data di nascita [REDACTED] Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
3. [REDACTED]
 Luogo di nascita SPOLETO (PG)
 Data di nascita [REDACTED] Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/01/1991 - Registro Particolare 42 Registro Generale 49
 Pubblico ufficiale ANGELINI ROTA CARLO Repertorio 99338 del 15/12/1990
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in SPOLETO(PG)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 14/07/1999 - Registro Particolare 600 Registro Generale 2706
 Pubblico ufficiale VELLA ORTENSIA MARIA Repertorio 11945 del 07/07/1999
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in SPOLETO(PG)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:

Ufficio Provinciale di PERUGIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di SPOLETO

Data 16/08/2010 Ora 11:12:45
Pag. 2 - Segue.

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 146569 del 2010
Ricevuta di cassa n. 6530
Ispezione n. PG 146574/3 del 2010
Inizio ispezione 16/08/2010 11:12:24

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

1. Annotazione n. 502 del 02/07/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 27/09/2001 - Registro Particolare 639 Registro Generale 3882
Pubblico ufficiale VELLA ORTENSIA MARIA Repertorio 15759 del 06/09/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SPOLETO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 31/05/2003 - Registro Particolare 521 Registro Generale 2577
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 6274 del 28/05/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SPOLETO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/09/2003 - Registro Particolare 2889 Registro Generale 4117
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 79 del 18/07/2003
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SPOLETO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/07/2006 - Registro Particolare 2407 Registro Generale 3892
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 87/449 del 07/06/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SPOLETO(PG)
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/2007 - Registro Particolare 111 Registro Generale 425
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 16261/3730 del 11/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SPOLETO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2009 - Registro Particolare 2920 Registro Generale 4484

Ufficio Provinciale di PERUGIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circonscrizione di SPOLETO

Data 16/08/2010 Ora 11:12:45
Pag. 3 - Fine.

Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 146569 del 2010

Ricevuta di cassa n. 6530

Ispezione n. PG 146574/3 del 2010

Inizio ispezione 16/08/2010 11:12:24

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 194/2009 del 30/07/2009

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SPOLETO(PG)

Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di PERUGIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di SPOLETO

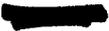
Data 16/08/2010 Ora 11:10:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 146569 del 2010
Ricevuta di cassa n. 6530
Ispezione n. PG 146570/3 del 2010
Inizio ispezione 16/08/2010 11:10:01

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

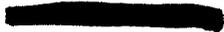
Dati della richiesta

Cognome: 
Nome: 
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1982 al 13/08/2010

Elenco omonimi

1. 
Luogo di nascita SPOLETO (PG)
Data di nascita  Sesso F Codice fiscale 

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/07/2006 - Registro Particolare 2407 Registro Generale 3892
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 87/449 del 07/06/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SPOLETO(PG)
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/2007 - Registro Particolare 111 Registro Generale 425
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 16261/3730 del 11/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SPOLETO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2009 - Registro Particolare 2920 Registro Generale 4484
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 194/2009 del 30/07/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SPOLETO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di PERUGIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di SPOLETO

Data 16/08/2010 Ora 11:10:34
Pag. 2 - Fine.

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 146569 del 2010
Ricevuta di cassa n. 6530
Ispezione n. PG 146570/3 del 2010
Inizio ispezione 16/08/2010 11:10:01

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010
	Ispezione n. PG 147497/2 del 2010
	Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:03
Richiedente PASQUALINIGIUSEP	Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.	3882		
Registro particolare n.	639	Presentazione n. 5	del 27/09/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	06/09/2001	Numero di repertorio	15759
Notaio	VELLA ORTENSIA MARIA	Codice fiscale	VLL RNS 55A41 A132 H
Sede	SPOLETO (PG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale	€ 95.000.000	Tasso interesse annuo	7.41%
Interessi	€ 21.118.500	Spese	€ 73.881.500
Importi variabili	SI	Valuta estera	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	15 anni
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 190.000.000

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	172	Particella	235
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani	Subalterno	33
Indirizzo	VIA A. DE GASPERI			N. civico	11/B

Immobile n. 2

Comune	1921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	172	Particella	235
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,	Consistenza	23 metri quadri	Subalterno	22

Ispezione ordinaria Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010
 Ispezione n. PG 147497/2 del 2010
 Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:03
 Richiedente PASQUALINIGIUSEP Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3882
 Registro particolare n. 639 Presentazione n. 5 del 27/09/2001

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE
 VIA A. DE GASPERI N. civico 11/B

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A.
 Sede SPOLETO (PG)
 Codice fiscale 01943160547 Domicilio ipotecario eletto SPOLETO VIA F. CAVALLOTTI 6
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nata il [REDACTED] a SPOLETO (PG)
 Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED] a SPOLETO (PG)
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/2

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)

IL MUTUO E CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT.38 E SEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/9/1993 N.385, T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A. HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA FELICE CAVALLOTTI N.6. LA SOMMA MUTUATA DOVRA ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 15 MEDIANTE PAGAMENTO DI N.180 RATE MENSILI POSTICIPATE CHE ANDRANNO A SCADERE ALLA FINE DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 31 OTTOBRE 2001 E FINO AL 30 SETTEMBRE 2016. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE VARIABILE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, CON LIQUIDAZIONE MENSILE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO INTERBANCARIO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 3 (TRE) MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147497/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:03

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3882

Registro particolare n. 639

Presentazione n. 5 del 27/09/2001

ANTECEDENTE L'INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE" IL TASSO EURIBOR A 3 (TRE) MESI COSI RILEVATO SARA MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL TRIMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 90 (NOVANTA), CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,01 (ZERO VIRGOLA ZEROONO) SUPERIORE. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO ANCHE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E QUINDI PARI AL 7,41% (SETTE VIRGOLA QUARANTUNO PER CENTO). SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ'ULTIMO O, IN SUBORDINE, DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA DEL TASSO EURIBOR SI FARA RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A 3 (TRE) MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 3 (TRE) MESI LETTERA SARANNO REGOLATE DALLE RILEVAZIONI EFFETTUATE IL 1? GENNAIO, IL 1? APRILE, IL 1? LUGLIO E IL 1? OTTOBRE DI OGNI ANNO CON IL CRITERIO SOPRA INDICATO. IL TASSO COSI DETERMINATO SARA VALIDO PER IL TRIMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA" DEL RIQUADRO "A" COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE" DEL RIFERITO QUADRO "A" GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. A NORMA DEL 3? COMMA DELL'ART.39 DEL D. LGS. 1/9/1993 N.385 - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ART.40, COMMA 1? DEL D.LGS. 1/9/1993 N.385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DELL'1% (UNO PER CENTO) DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. GLI INTERESSI DI MORA SONO FISSATI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PATTUITA DI 4 (QUATTRO) PUNTI IN PIU DEL TASSO CHE REGOLA IL MUTUO CONCESSO.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147498/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:40

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2577

Registro particolare n. 521

Presentazione n. 2 del 31/05/2003

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	28/05/2003	Numero di repertorio	6274
Notaio	DI RUSSO FABIO	Codice fiscale	DRS FBA 69H19 D708 N
Sede	SPOLETO (PG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 63.000,00	Tasso interesse annuo	5.52%
Interessi	€ 10.432,80	Spese	€ 52.567,20
Importi variabili	SI	Valuta estera	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	20 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
		Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 126.000,00

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	172 Particella	235	Subalterno	33
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	6 vani		
	CIVILE				
Indirizzo	S.GIOVANNI DI BAIANO V. DE GASPERI			N. civico	11/B

Immobile n. 2					
Comune	I921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	172. Particella	235	Subalterno	22

Ispezione ordinaria Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010
 Ispezione n. PG 147498/2 del 2010
 Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:40
 Richiedente PASQUALINIGIUSEP Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2577
 Registro particolare n. 521 Presentazione n. 2 del 31/05/2003

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 23 metri quadri
 RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo S.GIOVANNI DI BAIANO V. DE GASPERI N. civico 11/B

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A.
 Sede SPOLETO (PG)
 Codice fiscale 01943160547 Domicilio ipotecario eletto SPOLETO - VIA FELICE CAVALLOTTI 6
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nata il [REDACTED] a SPOLETO (PG)
 Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED] a SPOLETO (PG)
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/2

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)

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/9/93 N. 385, T. U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO SPA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 20 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 240 RATE MENSILI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE VARIABILE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE MENSILE DETERMINATO NELLA MISURA DI 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO INTERBANCARIO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 MESI, DIVISORE 360, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147498/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:40

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2577

Registro particolare n. 521

Presentazione n. 2 del 31/05/2003

LAVORATIVO DEL MESE ANTECEDENTE LA STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE". IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PERI GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO ANCHE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' QUINDI PARI AL 5,52% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTADUE PER CENTO). SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ'ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A 6 MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO REGolate DALLE RILEVAZIONI EFFETTUATE IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE CON IL CRITERIO SOPRA INDICATO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL MESE DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "INTERESSI" DEL QUADRO "A" COMPRENDE TRE ANNUALITA' DI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO INIZIALE; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE" DEL RIFERITO QUADRO "A" GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. A NORMA DEL 3° COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 1/9/1993 N. 385 - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ART. 40, COMMA 1° DEL D.LGS. 1/9/1993, N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. GLI INTERESSI DI MORA SONO FISSATI NELLA MISURA E CON LE MODALITA' CONTRATTUALMENTE CONVENUTE. LA PROPRIETA' SUPERFICIARIA OGGETTO DELLA PRESENTE NOTA DI ISCRIZIONE HA LA DURATA DI ANNI 99 (NOVANTANOVE).

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010
	Ispezione n. PG 147499/2 del 2010
	Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:58
Richiedente PASQUALINIGIUSEP	Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	4117		
Registro particolare n.	2889	Presentazione n. 3	del 02/09/2003

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	18/07/2003	Numero di repertorio	79
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	UFFICIALE GIUDIZIARIO	Codice fiscale	84004030544
Sede	SPOLETO	(PG)	

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente	AVV. NICOLETTA CONTINI TIBERI
Indirizzo	PIAZZA DELLA VITTORIA 35 - SPOLETO

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1						
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	172	Particella	235	Subalterno	33
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	6 vani		

Immobile n. 2						
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	172	Particella	235	Subalterno	22
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		Consistenza	23 metri quadri		

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147499/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:50:58

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4117

Registro particolare n. 2889

Presentazione n. 3 del 02/09/2003

RIMESSE, AUTORIMESSE

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a SPOLETO (PG)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a SPOLETO (PG)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PROCEDE AD ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 34.688,19 OLTRE ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE TUTTE. LA BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO, PIAZZA DELLA VITTORIA 35, PRESSO L'AVV. NICOLETTA CONTINI TIBERI (STUDIO AVV. PIZZI)

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010
	Ispezione n. PG 147500/2 del 2010
	Inizio ispezione 18/08/2010 11:51:16
Richiedente PASQUALINIGIUSEP	Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	3892		
Registro particolare n.	2407	Presentazione n. 50	del 13/07/2006

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO		
Data	07/06/2006	Numero di repertorio	87/449/1
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	UFFICIO DEL REGISTRO	Codice fiscale	-
	SPOLETO (PG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione	305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica	NO
Atto mortis causa	Data di morte 01/03/2004 Successione testamentaria - Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1						
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	172	Particella	235	Subalterno	22
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		

Immobile n. 2						
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	175	Particella	235	Subalterno	33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		Consistenza	-		

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147500/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:51:16

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3892

Registro particolare n. 2407

Presentazione n. 50 del 13/07/2006

RIMESSE, AUTORIMESSE

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a SPOLETO (PG)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a SPOLETO (PG)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a SPOLETO (PG)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DEVOLUZIONE LEGITTIMA AL CONIUGE ED UN FIGLIO

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010
	Ispezione n. PG 147501/2 del 2010
	Inizio ispezione 18/08/2010 11:51:33
Richiedente PASQUALINIGIUSEP	Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.	425		
Registro particolare n.	111	Presentazione n. 7	del 23/01/2007

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	11/01/2007	Numero di repertorio	16261/3730
Notaio	DI RUSSO FABIO	Codice fiscale	DRS FBA 69H19 D708 N
Sede	SPOLETO (PG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 115.000,00	Tasso interesse annuo 5.86%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi € 20.217,00	Spese € 94.783,00	Totale € 230.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 20 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	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 172	Particella	235	Subalterno	33
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani		
Indirizzo	FRAZIONE S. GIOVANNI DI BAIANO			N. civico	11/B

Immobile n. 2

Comune	1921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 172	Particella	235	Subalterno	22
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,				

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147501/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:51:33

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 425

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 7 del 23/01/2007

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE FRAZIONE S. GIOVANNI DI BAIANO	Consistenza	23 metri quadri N. civico 11/B
-----------	--	-------------	-----------------------------------

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A.
 Sede SPOLETO (PG)
 Codice fiscale 01943160547 Domicilio ipotecario eletto SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI 6
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] a SPOLETO (PG)
 Sesso F Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 3/4

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] a SPOLETO (PG)
 Sesso F Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
 Per la quota di 1/4

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 PARTE MUTUANTE, HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA, A SOMMA DI EURO 115.000,00. LA PARTE MUTUATARIA, SI E' OBBLIGATA PER SE', ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 115.000,00 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 240 RATE MENSILI POSTICIPATE, CHE ANDRANNO A SCADERE ALLA FINE DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 31.03.2007 E FINO AL 28.02.2027. OGNI MENSILITA' COMPRENDE: A. LA QUOTA CAPITALE QUALE RISULTA DALPIANO DI AMMORTAMENTO; B. LA QUOTA INTERESSI POSTICIPATI CALCOLATI AL TASSO VARIABILE. IL PAGAMENTO DELLE RATE MENSILI DOVRA' ESSERE FATTO IN CONTANTI ED IN UNICA SOLUZIONE A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE ALLE SCADENZE COME SOPRA PATTUITE. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A 18 MESI ED UN GIORNO, SALVE LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALI MERAMENTE CAUTELATIVE A

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147501/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:51:33

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 425

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 7 del 23/01/2007

NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. E IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DIRIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA MENSILE, SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. IL MUTUO E' STATO REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE VARIABILE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, CON LIQUIDAZIONE MENSILE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO INTERBANCARIO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 MESI RILEVATO DALL AGENZIA REUTERSIL QUART ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE ANTECEDENTE LA STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE , CON UN MINIMO DEL 5,86% PARI AL TASSO DI STIPULA. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE. CONSIDERANDO CHE IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO E ATTUALMENTE PARI AL 3,86% IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO,VALIDO ANCHE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E' PARI AL 5,86% (CINQUE VIRGOLA OTTANTASEI PER CENTO). AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO (CICR) DEL 4 MARZO 2003 (IN GU 27.3.2003 N. 72) IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE L INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' ATTUALMENTE PARI AL 6,14% (SEI VIRGOLAQUATTORDICI PER CENTO). SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ ULTIMO O, IN SUBORDINE, DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A 6 MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 (SEI) MESI SARANNO REGolate DALLA RILEVAZIONI EFFETTUATE IL 1B GIORNO DI OGNI MESE CON IL CRITERIO SOPRAINDICATO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL MESE DI RILEVAZIONE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,65% (SETTE VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITA TRIMESTRALMENTE (DAL 1B GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1B APRILEAL 30 GIUGNO, DAL 1B LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1B OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVIPUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE.LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' STATA FATTA PER LA SOMMA DI EURO 230.000,00. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE.PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL ART. 47 C.C. E DELL ART. 30 C.P.C.: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO, VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6, E QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AI GARANTI PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DISPOLETO A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEI GARANTI LA PARTE MUTUANTE POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147506/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:51:52

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4484

Registro particolare n. 2920

Presentazione n. 4 del 17/09/2009

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 30/07/2009

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede SPOLETO (PG)

Numero di repertorio 194/2009

Codice fiscale 84004030544

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente Indirizzo AVV. SALVATORE FINOCCHI

VIA PLINIO IL GIOVANE N. 26 SPOLETO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1

Comune I921 - SPOLETO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 172

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 235

Consistenza -

Subalterno 33

Immobile n. 2

Comune I921 - SPOLETO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 172

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 235

Consistenza -

Subalterno 22

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PG 147494 del 2010

Ispezione n. PG 147506/2 del 2010

Inizio ispezione 18/08/2010 11:51:52

Richiedente PASQUALINIGIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4484

Registro particolare n. 2920

Presentazione n. 4 del 17/09/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A

Sede SPOLETO (PG)

Codice fiscale 01943160547

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a SPOLETO (PG)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 3/4

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a SPOLETO (PG)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' IN ORDINE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI E DEI DATI CATASTALI DEI BENI INSERITI NELLA PRESENTE NOTA.

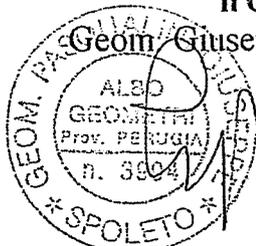
TRIBUNALE DI SPOLETO

ALLEGATO "D"

Istanza Banca Cassa di Risparmio di Spoleto contro Sig.re [REDACTED]
(R.G. n. 56/09)

"COPIA DEL ROGITO NOTARILE DI
COMPRAVENDITA"
(TITOLO DI PROPRIETA')

H.C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini



Bollo di Euro 14,62
Riscosso in modo virtuale

Bollo di Euro 14,62
Riscosso in modo virtuale

Foglio n. 1

REPERTORIO N. 99338

RACCOLTA N. 15018

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta il giorno quindici
del mese di dicembre in Spoleto, nel mio studio Via Flaminia

n. 53

Innanzi a me Dottor Carlo Angelini Rota Notaio in Spoleto
iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Terni, Orvieto e
Spoleto

Sono comparsi:

GORI SILVANO, nato a Spoleto il 13 ottobre 1934, ivi residen-
te, frazione Bazzano Inferiore, Via dell'Ancara n. 1, impren-
ditore, GRO SVN 34R13 I921M; P.IVA: 00075930545.

[REDACTED] nata a Spoleto il **[REDACTED]**, ivi residente
Fraz. S.Giovanni di Baiano **[REDACTED]**, operaia,

[REDACTED]
Comparenti della cui identita' personale io Notaio sono cer-
to, non parenti le parti fra loro come dichiarano, i quali
di comune accordo e con il mio consenso rinunciano all'as-
sistenza dei testimoni _____

e quindi premesso:

- che il venditore ha avuto in concessione dal Comune di Spo-
leto con atti a mio rogito in data 27/6/1986, repertorio n.
69209, in data 6/3/1987, repertorio n. 73468, ed in data
15/4/1987, repertorio n. 75584, il diritto di superficie



1987

19
12

no, Via A. De Gasperi n. 11/B, scala B, formato da quattro stanze ed accessori, posto al piano secondo, interno 12, con cantina ed autorimessa posti al piano seminterrato, il tutto confinante con parti e spazi comuni per piu' lati, residua proprieta' del venditore, [REDACTED] salvo altri;

riportato nel N.C.E.U. alla partita 9866 al foglio 172, n.235 sub33 , per quanto riguarda l'appartamento e n.235 sub 22 per quanto riguarda l'autorimessa, con consistenza e reddito da definirsi.

La porzione immobiliare in contratto viene venduta a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, accessioni e pertinenze, con le servitu'e gli oneri relativi nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi e impianti in comunione, in particolare con tutti gli obblighi, i patti e le condizioni riportati nel Regolamento di condominio che trovasi allegato a precedente atto a mio rogito

del 12 di
embre 1990, repertorio 99981

e che l'acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare e che si obbliga di rispettare e far rispettare.

La vendita e' fatta ed accettata al prezzo di lire settanta-
settemilioni (L. 77.000.000) e viene regolata come appresso:

- quanto a lire diciassettemilioni (L. 17.000.000) il vendi-
tore dichiara di averle gia' ricevute dalla parte acquirente

e di tale somma rilascia quietanza.

- quanto alle residuali lire sessantamiloni (L. 60.000.000),

l'acquirente si accolla e fa' propria la corrispondente quota del mutuo n. 00647/87 concesso al venditore dal Monte dei

Paschi di Siena con atti a mio rogito del 17/3/1989 repertorio n. 87949 registrato a Spoleto il 6/4/1989, del 9/5/1989,

repertorio n. 89299, registrato a Spoleto il 29/5/1989, al n. 132 e del 29/11/1990, repertorio n. 99093, registrato a Spoleto il

14 dicembre 1990 al n. 694 — mutuo che l'acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, ivi

compresa ogni ulteriore condizione che il Monte dei Paschi di Siena inserisse in sede di frazionamento e che si obbliga a

rispettare e a far rispettare dai suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

L'acquirente si impegna e si obbliga a pagare puntualmente la quota parte delle rate del mutuo che arriveranno intestate

al venditore, in caso di ritardo fino a quindici giorni, verranno applicati gli interessi di mora, se la morosità fosse

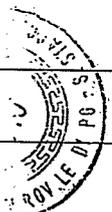
ulteriormente prorogata, si intendera' risolto il presente contratto, con danni a carico dell'inadempiente, il quale si

impegna ed obbliga a liberare immediatamente l'appartamento.

Il venditore rinuncia all'ipoteca legale, con esonero per il Conservatore da ogni responsabilita' al riguardo.

La parte venditrice garantisce la proprieta' e la disponibilita' della porzione immobiliare in contratto e che la stessa

e'
diz
ne
il
le
per
Il
van
ven
qua
Ai
con
dic
ni
Ai
n.4
sta
ric
sta
La
mob
pos
to
ecc
piu





e' libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da pesi e vincoli di qualsiasi genere, ad eccezione dell'ipoteca a garanzia del mutuo sopra accollato.

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in contratto sono stati trasferiti in data 31 maggio 1990 per tutti gli effetti utili ed onerosi.

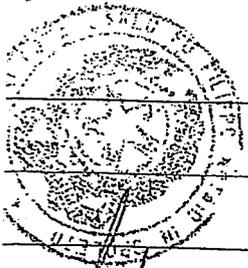
Il venditore rinuncia al maggior onere per l'acquirente derivante dalla revisione del prezzo, come e' stabilito in convenzione, l'acquirente rinuncia a contestazioni e rivalse di qualsiasi natura.

Ai sensi della legge 151/75 il venditore dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, l'acquirente dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni con **[REDACTED]**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28.2.1985 n.472¹³ il venditore dichiara che l'immobile in contratto e' stato costruito dietro rilascio delle concessioni edilizie richiamate in premessa e che per lo stesso alloggio non e' stata presentata domanda in sanatoria.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere la porzione immobiliare in contratto e le parti comuni dello stabile che possono interessarla quale condomina, di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non aver pertanto pretese od eccezioni da far valere al riguardo ritenendo totalmente compiuti gli obblighi del venditore assunti con Comune, Regione





ed acquirente; dichiara altresì di ben conoscere le convenzioni stipulate dal venditore con il Comune di Spoleto citate in premessa, che si obbliga a rispettare e far rispettare dai suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Il venditore dichiara che il fabbricato in contratto è stato costruito nel pieno rispetto dell'enorme edilizie vigenti e delle convenzioni stipulate con il Comune di Spoleto.

La parte acquirente dichiara di essere cittadina italiana, e di non aver usufruito di precedenti agevolazioni relative ad acquisto di abitazioni convenzionate.

Il presente atto è sottoposto ad I.V.A.

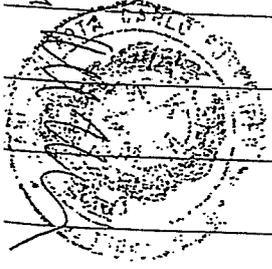
Le spese del presente atto, nonché quelle successive relative al frazionamento e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mia mano che, ho letto alle parti che l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono qui appresso e nel margine dell'altro foglio.

Consta di due fogli ed occupa cinque pagine e diciannove righe

- (1) aggiungere le parole "eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo"
- (2) aggiungere le parole "gennaio 1956"
- (3) aggiungere le parole "dell'art. 4 della legge n. 15/68"

Carlo De Angelis
Provincia di Spoleto

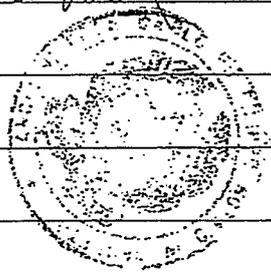


199

stille da me Notario lette alle Parti che le ap
provano

Luigi - ~~_____~~

Carlo Angelini Pretore



n-
te
re
to
e
e
ad
i-
te
a
no
lo
he
sa
g-
sa

Registrazione a Spoleto il 4 GEN. 1991

el. n. 29

Mod. 1

con L. 302000z

di cui L.

100000z

per trascrizione

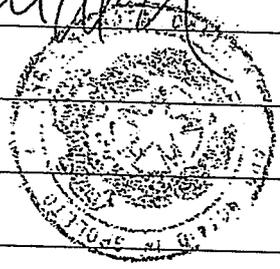
.....

.....

che si rilascia per la esecuzione

Spoleto li 4 GEN. 1991

Carlo Angelini



6920

15/4

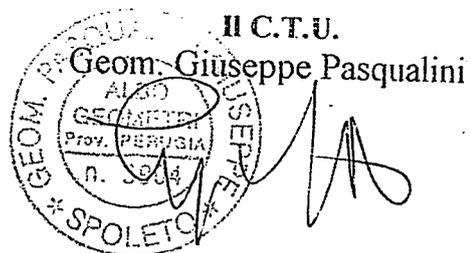
TRIBUNALE DI SPOLETO

ALLEGATO "E"

Istanza Banca Cassa di Risparmio di Spoleto contro Sig.re [REDACTED]
(R.G. n. 56/09)

"COPIA DELLE VISURE CATASTALI AGGIORNATE"

Il C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini



The seal is circular and contains the following text: "ALDO PASQUALINI", "GEOMETRA", "Prov. PERUGIA", "n. 3004", "SPOLETO". The name "GIUSEPPE PASQUALINI" is written vertically on the right side of the seal. A handwritten signature is written over the seal.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2010

Dati della richiesta		Comune di SPOLETO (Codice: I921)											
Catasto Fabbricati		Provincia di PERUGIA											
		Foglio: 172 Particella: 235 Sub.: 33											
Unità Immobiliare													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1		172	235	33	2		A/2	3	6 vani	Euro 526,79	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/10/2002 n. 24450 .1/2002 in atti dal 07/10/2002 (protocollo n. 328442) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA		
Indirizzo VIA ALCIDE DE GASPERI [REDACTED]													
INTESTATO													
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI				
1	[REDACTED]				[REDACTED]				[REDACTED]				
DATI DERIVANTI DA													
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/1998 Voltura n. 16786 .1/1998 in atti dal 19/02/2003 (protocollo n. 58769) Repertorio n. : 99338 Roganic: ANGELINI ROTA C. Sede: SPOLETO Registrazione: UR Sede: SPOLETO n: 29 del 04/01/1991													

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PERUGIA Richiedente: MARINI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2010

Data: 17/05/2010 - Ora: 10.37.00

Visura n.: PG0157015 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SPOLETO (Codice: I921)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA	
Unità immobiliare	Foglio: 172 Particella: 235 Sub.: 22	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	172	235	22	2		C/6	5	23 m²	Euro 57,02	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/10/2002 n . 24439 .1/2002 in atti dal 07/10/2002 (protocollo n . 328430) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo VIA ALCIDE DE GASPERI											

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	[REDACTED]
		DIRITTI E ONERI REALI	PROP IN COM LEG CON [REDACTED]
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/1998 Volume n . 16786 .1/1998 in atti dal 19/02/2003 (protocollo n . 58769) Repertorio n . : 99338 Rogante: ANGIELINI ROTTA C . Sette: SPOLETO Registrazione: UR Sedes: SPOLETO n: 29 del 04/01/1991			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PERUGIA Richiedente: PASQUALINI

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI SPOLETO

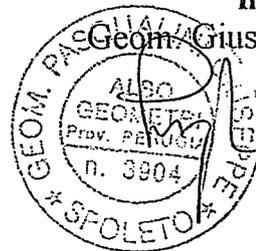
ALLEGATO "F"

Istanza Banca Cassa di Risparmio di Spoleto contro Sig.re [REDACTED]
(R.G. n. 56/09)

"COPIA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'
DELL'EDIFICIO"

Il C.T.U.

Geom. Giuseppe Pasqualini



IL SINDACO

Vista la domanda n. 25325 di prot. del 10/11/90
presentata dal Sig. GORI SILVANO

Visti gli artt. 220 e 221 del Testo unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27-7-1934
n. 1265 e l'art. 56 del Regolamento d'Igiene del Comune di Spoleto;

Visti i risultati della ispezione tecnica - sanitaria della casa (o fabbricato) di cui al progetto
n. 18687-4867-27214 di tipo Costr. 2 fabbr. Abit. Edil. Econ. (Popolare, Popolare ecc.) della
13168-20655-25055 superficie di mq. situata in Via Loc. S. Giovanni di Balano

Visto il pagamento delle tasse di CC. GG. effettuato il
con C/C postale n. 15217060 all'Ufficio del Registro di Spoleto per L. 338.000
corrispondente a n. 120 vani: ATTABILI

D I C H I A R A

il fabbricato suddetto ai soli fini igienico-sanitari
abitabile ~~la casa suddetta~~ e ne permette l'uso come appresso:

P I A N I	U s o	APPARTAMENTI DI VANI								Totale alloggi	Totale vani abitabili	Vani uso vario
		1	2	3	4	5	6	7	8			
Seminterrato . .	Garage-Cantina-Androne											
Piano terra . .												16+16+2
* rialzato . .	Abitazione						4			4	24	
Mezzanino . .												
Piano primo . .	Abitazione						4			4	24	
* secondo . .	Abitazione						4			4	24	
* terzo . .	Abitazione						4			4	24	
* quarto . .												
* quinto . .						2				16	96	32
* sesto . .										16	96	34
* attico . .										32	102	38

Le condizioni d'uso devono essere inserite dai proprietari nei contratti di locazione.

Le camere da dormire devono essere quelle che hanno le condizioni volute dall'art. 47
del Regolamento d'Igiene e cioè della cubatura di 15 mc. per ogni persona di età superiore ai
10 anni e mc. 8 per ogni fanciullo al di sotto di anni 10.

La presente licenza è valida fino a che non siano mutate le condizioni accertate all'atto
del rilascio, oppure fino a che non appaiano cause d'insalubrità inavvertite all'atto della visita.

Spoleto, li

3 SET. 1992

IL SINDACO

